

花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃
委託技術服務案
【期中修正報告書】

執行廠商：惇陽工程顧問有限公司
日期：中華民國114年8月



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 全國及花蓮縣國土計畫之指示事項	3
第一節 全國國土計畫.....	3
一、城鄉發展空間之發展策略.....	3
二、直轄市、縣市政府應辦及配合事項.....	4
第二節 花蓮縣國土計畫.....	6
一、現況發展與預測.....	6
二、國土功能分區劃設.....	19
第三章 基本調查及發展預測	22
第一節 自然環境資源及歷史脈絡.....	22
一、環境及資源分析.....	22
二、歷史脈絡.....	29
第二節 人口.....	30
一、人口規模.....	30
二、人口成長及推估.....	31
三、原住民族人口與戶數.....	33
第三節 產業.....	34
一、第一級產業.....	34
二、第二、三級產業.....	39
第四節 土地利用.....	41
一、非都市土地使用分區及編定.....	41
二、國土利用現況.....	42
三、使用空間合法性分析.....	43
四、受理申請中之興辦事業計畫.....	47
第五節 公共設施.....	48
一、政府機關.....	48
二、教育設施.....	50
三、醫療保健設施.....	50
四、社會福利設施.....	52
五、休閒遊憩設施.....	53
六、停車場.....	54

期中修正報告書(114年8月)

第六節 交通運輸	55
一、交通運輸發展方向	55
二、新城鄉交通運輸現況	55
第七節 景觀與文化	59
一、藍帶及綠帶系統	59
二、文化景觀	60
第八節 鄉村地區屬性分類	63
第九節 課題盤點	64
一、居住面向	64
二、產業發展面向	69
三、土地使用面向	73
四、運輸面向	74
五、公共設施面向	75
六、景觀及觀光資源面向	76
七、氣候變遷影響面向	77
第四章 計畫發展構想	78
第一節 空間發展及成長管理計畫	78
一、空間發展計畫	78
二、成長管理計畫	107
第二節 配合修正花蓮縣國土計畫內容（後續辦理事項）	108
一、調整國土功能分區及分類	108
二、自訂土地使用管制規則	108
三、使用地編定方式	110
第三節 機關研商與民眾參與機制	112
一、機關研商執行機制	112
二、民眾參與機制	113
第五章 預期工作成果	116
一、配合全國及花蓮縣國土計畫政策性指導	116
二、實質配合鄉村地區進行規劃	116
三、有效指導鄉村地區發展	116
附件 地方參與歷程	117
■ 113年4月25日規劃團隊拜會新城鄉公所	
■ 113年8月12日規劃前工作坊（一般場）	
■ 113年8月13日規劃前工作坊（原住民專場）	
■ 113年10月18日地方訪談（嘉里村）	
■ 113年10月18日地方訪談（新城村）	
■ 113年10月18日地方訪談（順安村）	

- 113年10月19日地方訪談(康樂村)
- 113年10月26日地方訪談(北埔村)
- 113年10月27日地方訪談(佳林村)

圖目錄

圖 1.	計畫範圍新城鄉空間區位.....	1
圖 2.	花蓮縣整體空間發展構想示意圖.....	9
圖 3.	花蓮縣建議優先規劃鄉村地區區位示意圖.....	13
圖 4.	配合整併及擴大大花蓮都市計畫辦理區域 (城 2-3)	16
圖 5.	新城鄉國土功能分區圖.....	19
圖 6.	新城鄉國土功能分區城 2-3 區位及對應計畫說明.....	21
圖 7.	新城鄉坡度分析.....	22
圖 8.	新城鄉最小統計區淹水危害度.....	25
圖 9.	新城鄉最小統計區淹水脆弱度.....	25
圖 10.	新城鄉最小統計區淹水危害脆弱度.....	25
圖 11.	新城鄉最小統計區淹水暴露度.....	25
圖 12.	新城鄉最小統計區淹水風險.....	26
圖 13.	新城鄉 24 小時延時定量降水 650 毫米淹水潛勢圖.....	26
圖 14.	花蓮縣新城鄉米崙斷層位置圖.....	27
圖 15.	花蓮地區的活動層分佈.....	27
圖 16.	花蓮縣新城鄉米崙斷層 M7.0-建物及人員影響分布圖.....	28
圖 17.	新城鄉各村人口密度分布圖.....	31
圖 18.	新城鄉戶長為原住民之戶數成長與推估.....	33
圖 19.	新城鄉大宗及特色農產業產區圖.....	35
圖 20.	新城鄉大宗及特色農產業產區圖.....	36
圖 21.	新城鄉農村再生社區範圍.....	38
圖 22.	新城鄉非都市土地使用編定.....	41
圖 23.	新城鄉國土利用調查(第一級).....	42
圖 24.	新城鄉國土利用調查(第二級).....	43
圖 25.	產業空間分布情形.....	44
圖 26.	公共設施服務範圍半徑設定示意圖.....	48
圖 27.	新城鄉政府機關 (非軍用) 區位.....	49
圖 28.	新城鄉警察單位緊急救難範圍.....	49
圖 29.	新城鄉消防單位緊急救難範圍.....	49
圖 30.	新城鄉教育設施區位.....	50
圖 31.	新城鄉周邊醫療保健設施區位.....	51
圖 32.	新城鄉社會福利設施 (長期照護) 區位及服務範圍.....	53

圖 33.	新城鄉休閒遊憩設施區位及服務範圍.....	54
圖 34.	新城鄉停車場分布.....	54
圖 35.	新城鄉交通運輸.....	56
圖 36.	景觀與文化資源空間區位.....	59
圖 37.	新城鄉涉及森林法之土地（保安林、非都市林業用地）.....	60
圖 38.	新城鄉鄉村地區屬性分類.....	63
圖 39.	桃園市原住民聚落涉及都市計畫地區配合調整事項.....	66
圖 40.	地方反應大理石工廠區位套疊都市計畫使用分區及非都市土地使用編定.....	67
圖 41.	地方反應大理石工廠區位套疊國土功能分區.....	68
圖 42.	地方反應大理石工廠區位套疊公私有土地權屬.....	68
圖 43.	有機農業（畜牧）潛力發展點示意.....	70
圖 44.	農地維護 - 涉及放寬農業發展地區土地使用構想.....	72
圖 45.	花蓮縣濱海遊憩縫合串聯初步構想.....	76
圖 46.	新城鄉發展願景.....	78
圖 47.	新城鄉空間發展構想圖.....	79
圖 48.	新城鄉北三村空間發展計畫.....	83
圖 49.	環境教育中心預定地區位.....	84
圖 50.	公所指認自行車驛站土地區位.....	84
圖 51.	北三村適合優先規劃綠廊之土地區位.....	85
圖 52.	北三村適合興闢公園或遊戲場之區位.....	86
圖 53.	北三村適合興闢公園或遊戲場區位 - 範圍套疊航照圖(1).....	86
圖 54.	北三村適合興闢公園或遊戲場區位 - 範圍套疊航照圖(2).....	87
圖 55.	台灣狐蝠在花蓮地區之食源.....	88
圖 56.	北三村（新秀（新城-秀林）都市計畫）都計原民聚落輔導合法區位.....	89
圖 57.	北三村新城部落（興田社區）都計原民聚落輔導合法區位.....	90
圖 58.	北三村新城部落（新城社區）都計原民聚落輔導合法區位.....	91
圖 59.	北三村康樂部落都計原民聚落輔導合法區位.....	92
圖 60.	新城鄉南六村空間發展計畫.....	94
圖 61.	南六村適合興闢公園或遊戲場之區位.....	96
圖 62.	南六村適合興闢公園或遊戲場區位 - 範圍套疊航照圖(1).....	96
圖 63.	南六村適合興闢公園或遊戲場區位 - 範圍套疊航照圖(2).....	97
圖 64.	地方反應既有大理石工廠區位.....	98
圖 65.	南六村（大花蓮都市計畫主要計畫）都計原民聚落輔導合法區位.....	99

期中修正報告書(114年8月)

圖 66.	南六村復興部落、嘉里部落(北)都計原民聚落輔導合法區位.....	100
圖 67.	南六村嘉里部落(南)都計原民聚落輔導合法區位.....	101
圖 68.	南六村嘉新部落都計原民聚落輔導合法區位.....	102
圖 69.	綠廊規劃示意圖.....	103
圖 70.	路口斜坡道設置示意圖.....	104
圖 71.	候車亭或相關設備規劃原則示意圖.....	104
圖 72.	車道、自行車道、人行道之設計建議(平面、剖面圖).....	106
圖 73.	各階段規劃作業之機關研商及民眾參與機制示意圖.....	113
圖 74.	參與式規劃示意圖.....	114

表目錄

表 1.	新城鄉之國土計畫空間發展結構定位.....	9
表 2.	新城鄉相關之花蓮縣未來發展地區推動時程表.....	19
表 3.	花蓮縣及新城鄉國土功能分區面積表.....	20
表 4.	新城鄉涉及環境敏感項目.....	23
表 5.	新城鄉淹水災害風險表.....	24
表 6.	新城鄉(最小統計區)淹水災害風險表.....	24
表 7.	新城鄉坡地災害風險表.....	27
表 8.	花蓮縣、新城鄉及其相鄰行政區人口規模一覽表.....	30
表 9.	新城鄉各村行政區人口規模一覽表(民國 113 年).....	30
表 10.	新城鄉各村行政區人口組成統計(民國 113 年).....	31
表 11.	新城鄉各村 109 及 113 年之人口年齡組成一覽表.....	32
表 12.	新城鄉原住民族部落基本資料.....	33
表 13.	106 年、110 年新城鄉農耕土地面積成長一覽表.....	34
表 14.	新城鄉大宗及特色農產業綜整表.....	34
表 15.	新城鄉農產業空間規劃表.....	36
表 16.	106 年、110 年新城鄉漁戶人口數成長一覽表.....	38
表 17.	105 年、110 年新城鄉第二、三級各行業場所單位及行業成長一覽表.....	39
表 18.	110 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 ...	40
表 19.	新城鄉非都市土地用地編定面積一覽表.....	41
表 20.	新城鄉各類利用土地面積一覽表.....	42
表 21.	新城鄉使用空間合法性分析.....	45
表 22.	受理申請中之興辦事業計畫(一般旅館)列表.....	47
表 23.	受理申請中之興辦事業計畫(其他)列表.....	47
表 24.	新城鄉健保特約醫事機構列表.....	51
表 25.	新城鄉長照單位列表.....	52
表 26.	新城鄉交通運輸整理.....	56
表 27.	新城鄉自行車道列表.....	58
表 28.	新城鄉文化資產基本資料表.....	61
表 29.	新城鄉主要生活場域(信仰中心)列表.....	61
表 30.	原住民住宅設施另訂之最大基層建築面積、總樓地板面積、樓層(高)上限表.	65
表 31.	新城鄉農業環境分析議題彙整.....	71
表 32.	北三村七星潭遊憩廊道指認適宜興關設施之土地清冊.....	82

期中修正報告書(114年8月)

表 33.	北三村適合優先規劃綠廊之土地清冊	84
表 34.	北三村適合興闢公園或遊戲場之區位土地清冊.....	85
表 35.	北三村(新秀(新城-秀林)都市計畫)都計原民聚落及建物數量表.....	87
表 36.	南六村適合興闢公園或遊戲場之區位土地清冊.....	95
表 37.	南六村(大花蓮都市計畫主要計畫)都計原民聚落及建物數量表.....	98
表 38.	地方需求、自訂土管方向及通案土管比較表.....	109
表 39.	節錄國土計畫土地使用管制規則條文草案總說明及條文(113年11月送法規會 審竣版)	111
表 40.	工作坊規劃構想一覽表	115

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，依 113 年統計結果總人口 20,323 人，其中平地原住民 4,455 人，山地原住民 2,405 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。

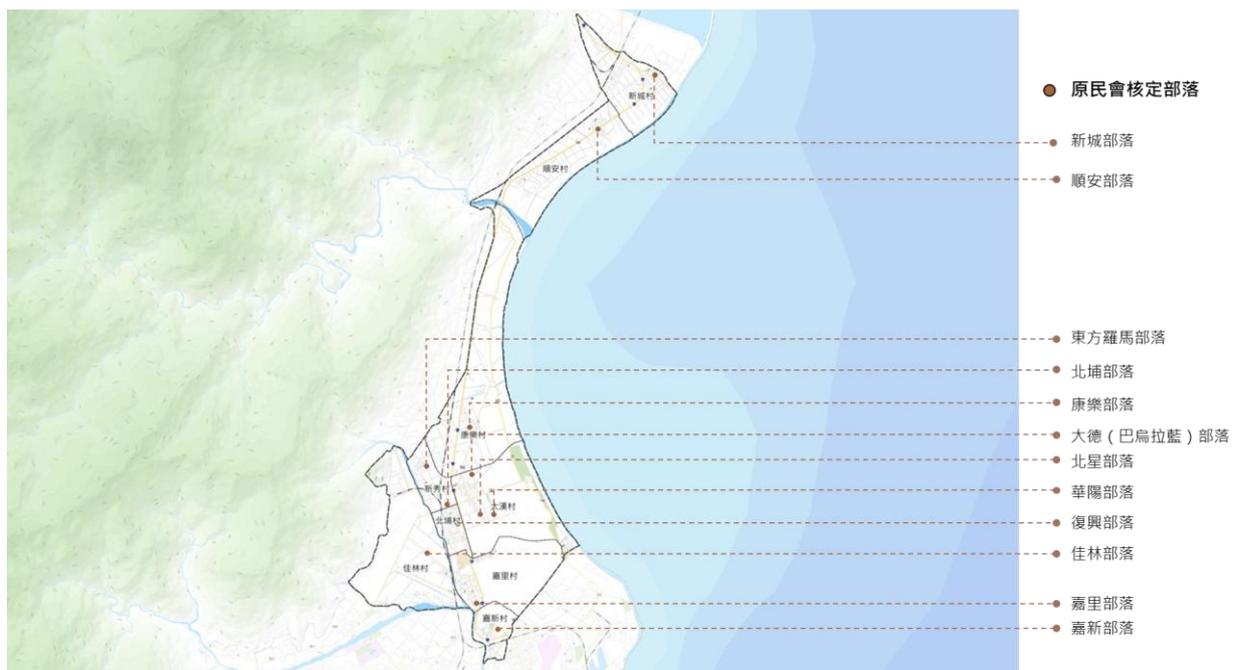


圖1. 計畫範圍新城鄉空間區位

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 全國及花蓮縣國土計畫之指示事項

第一節 全國國土計畫

以下摘錄自內政部國土管理署 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫。

一、城鄉發展空間之發展策略

(一) 全國農地資源之保護策略

農業發展範圍應避免新增非農業使用設施與使用行為，避免生產環境遭受破壞而致使農地持續零碎化；其有設置必要者，應具有相容使用性質，或依本法得申請使用者，並不得影響周邊農業生產環境。

農業發展範圍優先投入農政資源，加強農業生產基礎重要設施(灌溉設施、防護設施等)之建設，並有效整合土地、用水及農產業輔導資源投入，以利規模化、集中化利用，提升農業經營效益。

維護農業生產環境，採取嚴格之環境管制，禁止各種可能污染之行為，並從嚴稽查違規使用。

(二) 推動鄉村地區整體規劃，形塑鄉村特色風貌

1. 鄉村地區應以生活、生產、生態之再生規劃理念出發，充實生活機能設施、維護地方文化特色、營造鄉村生產經營環境、培育鄉村人力資源及建立生態網路，以協助鄉村地區永續發展，各面向發展策略如下：

(1)生活面：建立數位環境、活化閒置空間、促進城鄉交流、保存鄉村文化與社區意識等，並維護及改善在地商業、旅遊、集會場所、文化設施及信仰中心等基本服務設施

(2)生產面：維護農地環境、促進農業六級化、推廣鄉村旅遊、建構旅遊服務設施等，以支持對鄉村地區商業、社區及遊客有益的旅遊及休閒活動。

(3)生態面：避免破壞重要動植物棲息環境、提高基地透水性、營造生物多樣性生態環境等。

2. 為改善鄉村地區之公共設施缺乏、建築土地不足、農村環境破壞及蔓延無序發展等課題，鄉村地區整體規劃應考量人口結構及發展趨勢，分別就居住、產業、運輸及基本公共設施等需求，研擬發展或轉型策略，其土地使用規劃原則如下：

(1)居住：規劃及提供可負擔住宅，滿足當地居住需求，維持地方特色建築風

期中修正報告書(114年8月)

貌。因農業經營需要衍生之居住需求，得於既有農村聚落周邊提供住宅空間，避免個別、零星申請而影響農業生產環境；就人口成長地區，得預留適當可建築土地，以引導集約發展；就人口減少地區，除應避免增加住商建築用地外，並應針對既有閒置空間進行評估轉型及再利用，以提高環境品質。

(2)產業：配合在地農業、特色產業及商業服務業需求，於不影響鄉村環境品質前提下，於適當地點規劃在地產業發展區位，並訂定彈性土地使用管制規定，以促進鄉村在地產業永續發展。

(3)運輸：以需求反應式公共運輸服務為主，改善接駁轉乘系統及服務品質，提高鄉村可及性，並規劃自行車及電動車輛等綠色運具環境，以民眾基本運輸需求為導向，打造兼具效率及友善運輸環境。

(4)基本公共設施：應依據鄉村地區發展趨勢，規劃與設置老人及幼兒照顧服務設施、污水處理、自來水、電力、電信等基本公共設施，並注重環境保護及社區環境改善。

3.農業發展型之農村聚落及工商發展型之社區聚落發展原則如下：

(1)農業發展型之農村聚落：農村聚落應以農村再生為基礎，鼓勵透過農村社區土地重劃等方式，建立農特產行銷之產業活化措施、進行整體環境改善、保存祭典文化及傳統建物、提供幼童及老年社區照顧福利設施、改善道路及污水處理等公共設施、注重生態保育與防災設施等，並提升農村社區意識，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。

(2)工商發展型之社區聚落：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，規劃配置基礎公共設施、污染防治相關設施，塑造城鄉生活風貌。

二、直轄市、縣市政府應辦及配合事項

(一) 研訂鄉村地區整體規劃

1.辦理鄉村地區基本調查：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。

2.鄉村區屬性分類：依鄉村區屬性區分為農村發展型、工商發展型。

3.課題分析及規劃策略研擬：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。

4. 鄉村地區空間發展配置：依鄉村地區屬性及規劃策略，研擬空間發展配置構想，指定供未來居住、產業、公共設施服務所需空間範圍。
5. 執行機制：依空間配置構想，研擬可行策略執行機制及期程。

第二節 花蓮縣國土計畫

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族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

期中修正報告書(114年8月)

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

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

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、兩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

(2)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。

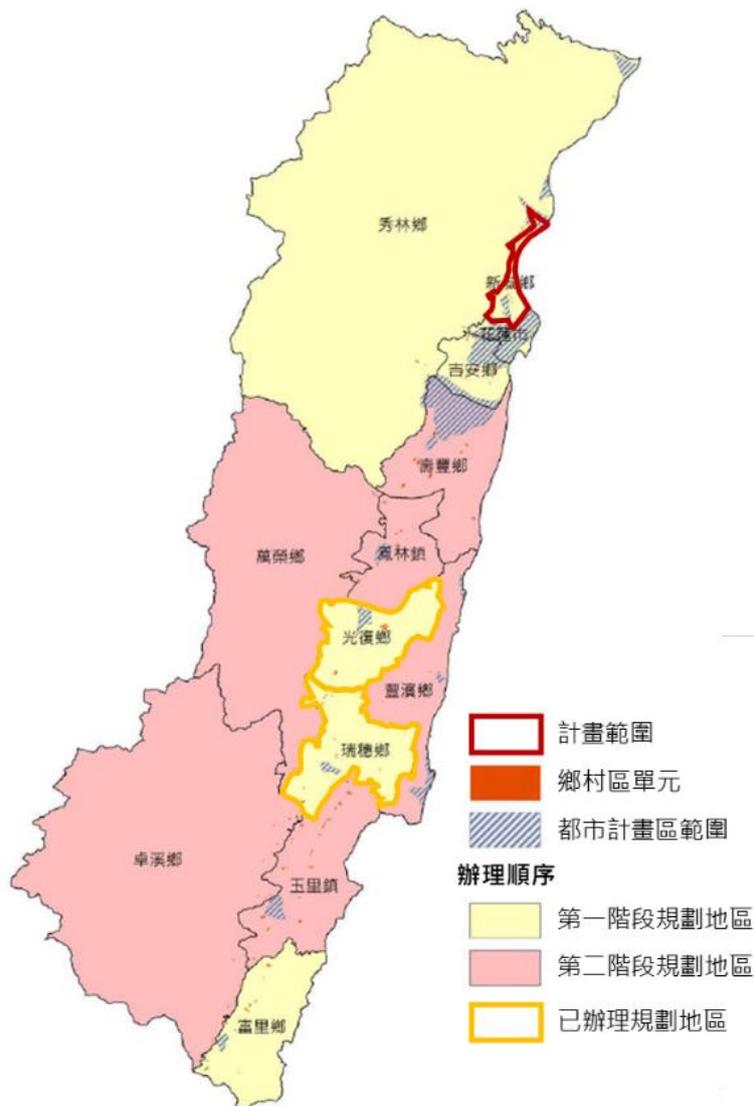


圖3. 花蓮縣建議優先規劃鄉村地區區位示意圖

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媒合土地，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

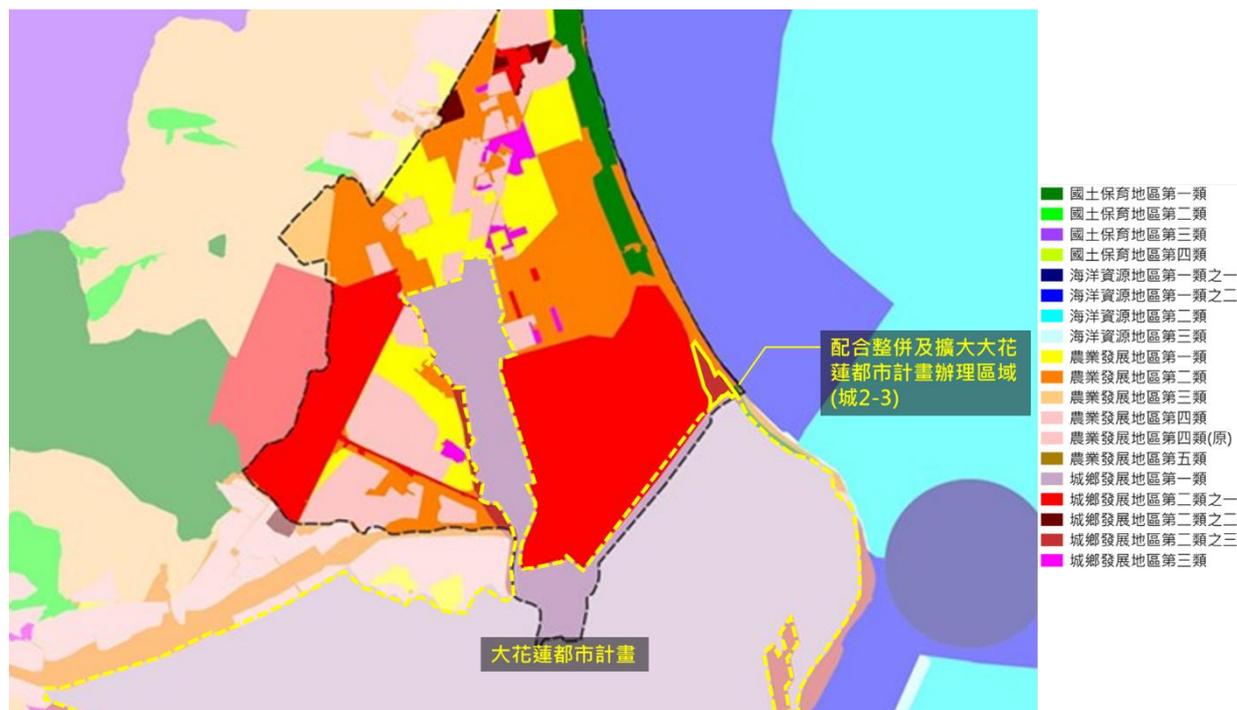
(1)住宅用地

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

期中修正報告書(114年8月)

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 4)，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。



(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。
- 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2. 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 住商 用地	住宅	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。
	商業	--	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，並於 113 年 5 月 21 日重新公告報內政部版本之國土功能分區及其繪製說明書。本次計畫將依報內政部版本之國土功能分區內容進行相關評估之依據。新城鄉國土功能分區圖見圖 5，花蓮縣及新城鄉國土功能分區面積見表 3，各功能分區說明如下：

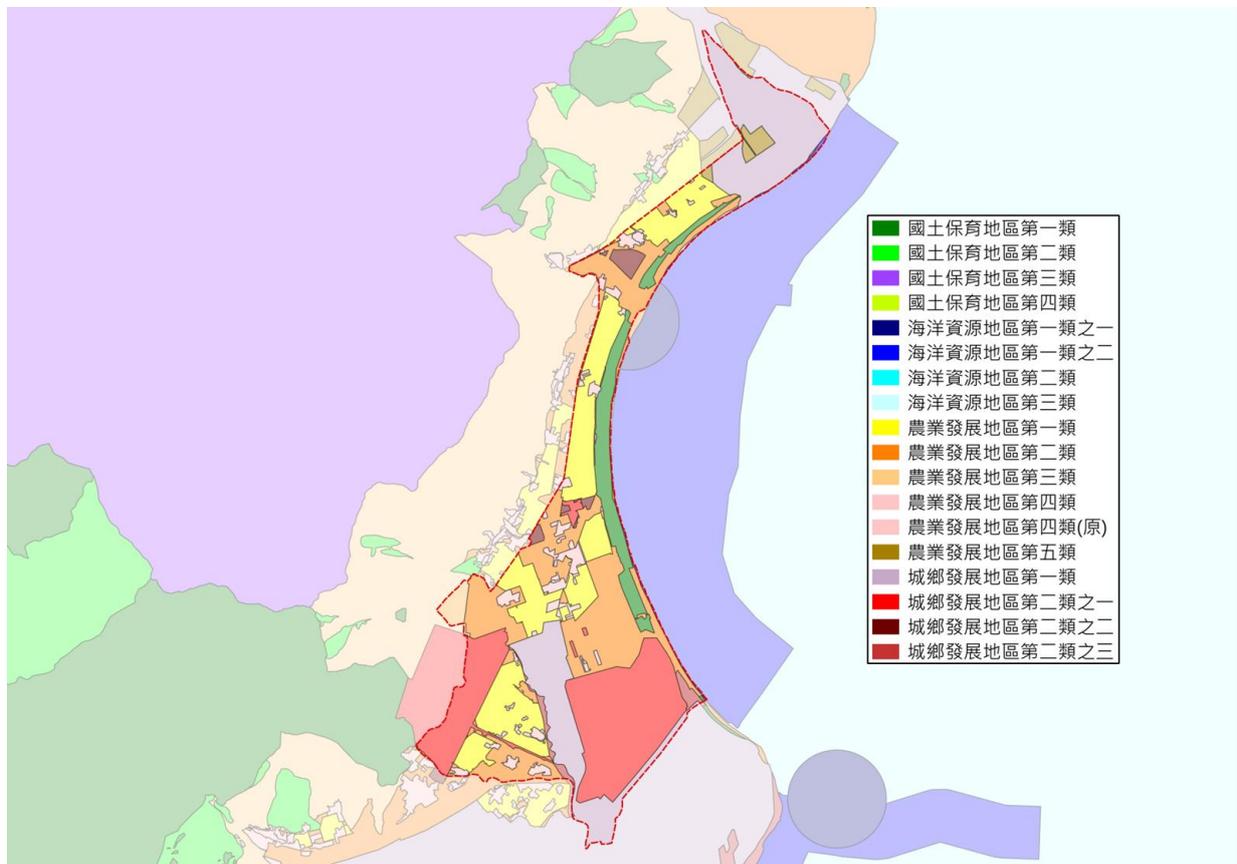


圖5. 新城鄉國土功能分區圖

期中修正報告書(114年8月)

表3. 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(陸域)	
		面積(公頃)	比例(%)	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第一類	171,118.17	23.19	180.43	6.23
	第二類	66,902.32	9.07	0.09	0.00
	第三類	120,798.92	16.37	--	--
	第四類	1,580.13	0.21	--	--
	小計	360,399.54	48.84	180.52	6.24
海洋資源地區	第一類之一	2,033.10	0.28	--	--
	第一類之二	11,699.39	1.59	--	--
	第二類	72,420.77	9.81	--	--
	第三類	191,898.84	26.00	--	--
	小計	278,052.11	37.68		0.00
農業發展地區	第一類	17,466.51	2.37	593.02	20.49
	第二類	9,628.61	1.30	668.10	23.08
	第三類	56,577.21	7.67	32.15	1.11
	第四類	826.43	0.11	31.84	1.10
	第四類(原)	2,421.83	0.33	92.54	3.20
	第五類	1,847.71	0.25	31.13	1.08
	小計	88,768.31	12.03	1,448.78	50.05
城鄉發展地區	第一類	8,828.06	1.20	593.32	20.50
	第二類之一	873.12	0.12	604.00	20.87
	第二類之二	728.78	0.10	36.95	1.28
	第二類之三	312.80	0.04	30.91	1.07
	小計	10,742.75	1.46	1,265.19	43.71
合計		737,962.71	100.00	2,894.49	100.00

資料來源：花蓮縣國土功能分區 (113年5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 360,399.54 公頃，估計畫面積 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 278,052.11 公頃，估計畫面積 37.67%。新城鄉內海洋資源地區約 19.23 公頃，佔新城鄉面積 1.05%。

(三) 農業發展地區

花蓮縣農業發展地區約 90,363.71 公頃，估計畫面積 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 82.23%，其中第一類（32.30%）及第二類（36.39%）主要分布於花東縱谷平原，第四類（原）佔 5.04%，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（1.75%）及位於都市計畫範圍內農業區之第五類（1.70%）

(四) 城鄉發展地區

花蓮縣城鄉發展地區面積約 10,787.93 公頃，估計畫面積 1.46%。新城鄉內之第一類（都市計畫地區）佔新城鄉面積 3.23%，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 3.29%。另有少部分之第二類之二（開發許可地區，0.20%）。而第二類之三共計 2 處（圖 6），分別對應整併及擴大大花蓮都市計畫 II（七星潭臨海地區）、整併及擴大大花蓮都市計畫 IV（須美基溪周邊地區），約佔新城鄉面積 0.17%。

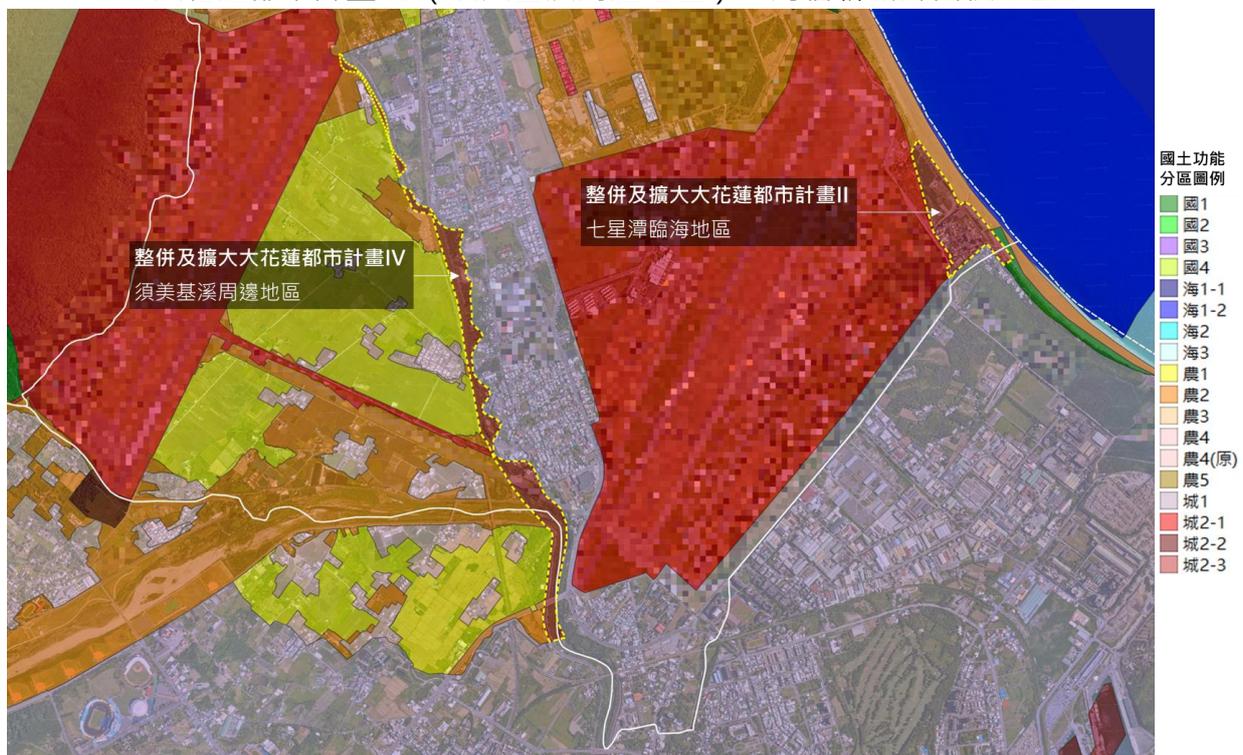


圖6. 新城鄉國土功能分區城 2-3 區位及對應計畫說明

第三章 基本調查及發展預測

第一節 自然環境資源及歷史脈絡

一、環境及資源分析

(一) 地形地勢及水文

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。

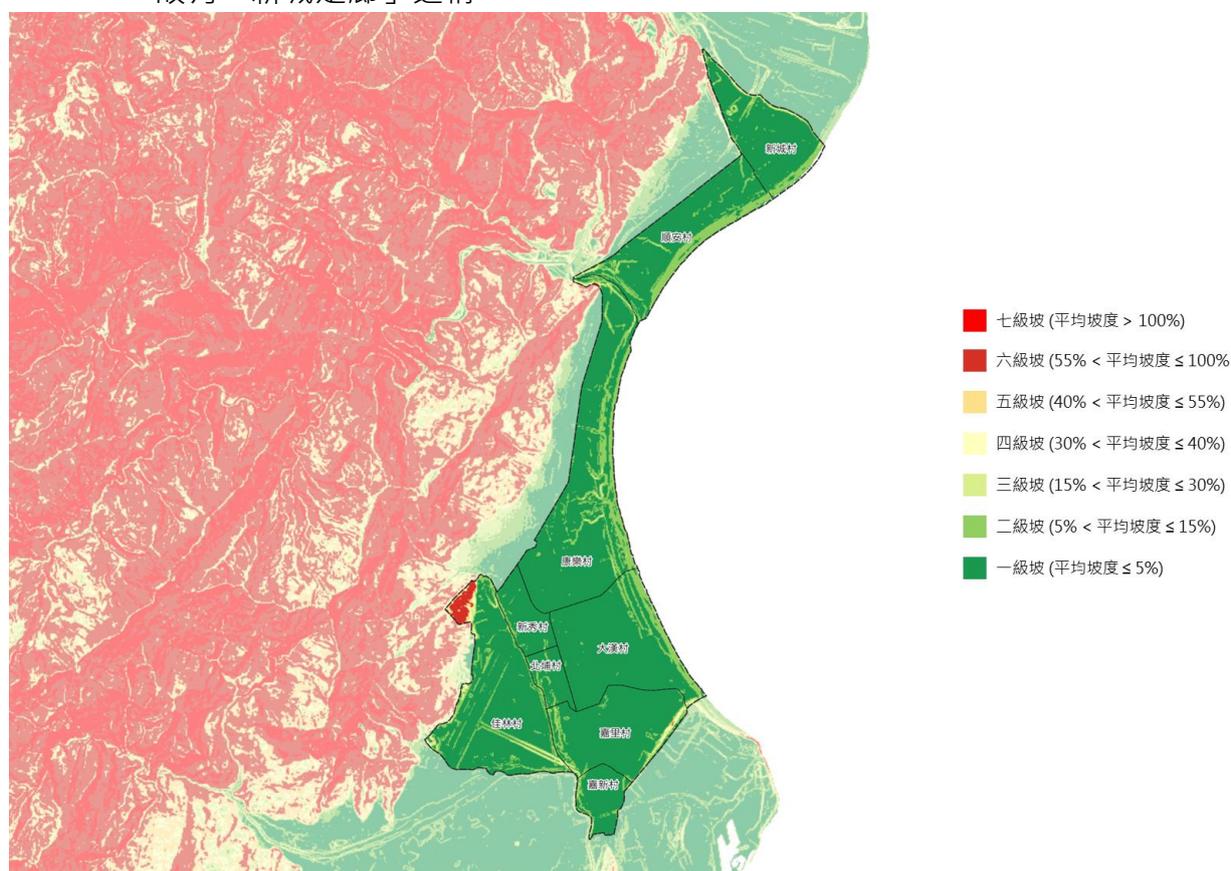


圖7. 新城鄉坡度分析

水文部分，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 4)，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4. 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 $\geq 30\%$ 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

新城鄉於國家災害防救科技中心之氣候變遷災害風險圖台中，經查詢如以全鄉尺度檢視淹水災害影響(表5)，情境 $\pm 1^{\circ}\text{C}$ 與 4°C 各指標表現皆相同，綜合評估下之風險(R)為第5級，其中危害度(H)為第5級、脆弱度(V)為第4級，危害脆弱度(H-V)為第5級，暴露度(E)為第3級，暴露度(R)為第3級。

表5. 新城鄉淹水災害風險表

淹水災害指標	指標說明	指標分級	
		$\pm 1^{\circ}\text{C}$	4°C
危害度(H)	氣候變遷極端降雨情境下極端降雨造成自然危害的程度。	5	5
脆弱度(V)	根據水利署第三代淹水潛勢圖之深度與範圍劃分出淹水脆弱度等級。	4	4
危害脆弱度(H-V)	氣候變遷極端降雨在可能淹水潛勢區之危害-脆弱度等級。	5	5
暴露度(E)	在此以淹水區域受影響人口進行評估。	3	3
風險(R)	氣候變遷極端降雨情境下，可能遭受淹水災害衝擊之人口風險等級。	5	5

註1：分級由1至5共分5級，數字越高代表發生之機率越高。
 註2：1995~2014($\pm 1^{\circ}\text{C}$)為基期，最差情境為升溫 4°C

資料來源：國家災害防救科技中心之氣候變遷災害風險圖台

另以最小統計區為尺度進行檢視淹水災害影響(表6)，各村所涉最高分級，綜合評估下之風險(R)為第5級之村行政區有大漢村、北埔村、嘉里村、嘉新村、佳林村等5村，為第4級之村行政區有順安村、康樂村、新秀村等3村，為第2級之村行政區為新城村。然檢視淹水潛勢範圍分布情形(圖13)，淹水潛勢範圍多位於人口集居範圍以外，對目前人口集居地區衝擊影響本計畫評估不大，惟未來新開發區位應考量避開淹水潛勢地區。

表6. 新城鄉(最小統計區)淹水災害風險表

淹水災害指標	指標分級(4°C)								
	新城村	順安村	康樂村	大漢村	新秀村	北埔村	嘉里村	嘉新村	佳林村
危害度(H)	5	5	5	5	5	5	5	5	5
脆弱度(V)	2	4	4	5	2	5	5	5	5
危害脆弱度(H-V)	4	4	5	4	5	5	5	5	5
暴露度(E)	2	3	3	4	4	4	4	4	4
風險(R)	2	4	4	5	4	5	5	5	5

註1：分級由1至5共分5級，數字越高代表發生之機率越高。
 註2：最差情境為升溫 4°C 。
 註3：分數表示該村行政區內任一最小統計區所涉最高分級，非指全村行政區皆屬該分級。

資料來源：國家災害防救科技中心之氣候變遷災害風險圖台



圖8. 新城鄉最小統計區淹水危害度



圖9. 新城鄉最小統計區淹水脆弱度



圖10. 新城鄉最小統計區淹水危害脆弱度



圖11. 新城鄉最小統計區淹水暴露度

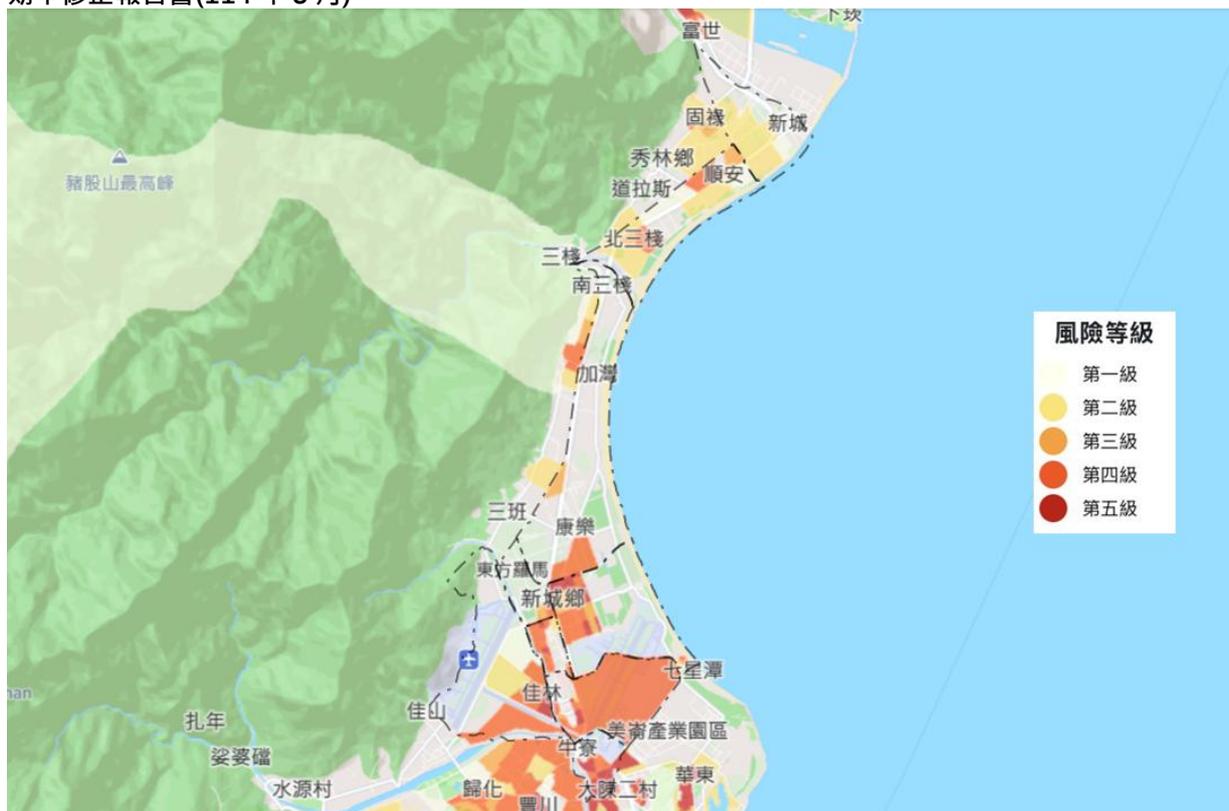


圖12. 新城鄉最小統計區淹水風險

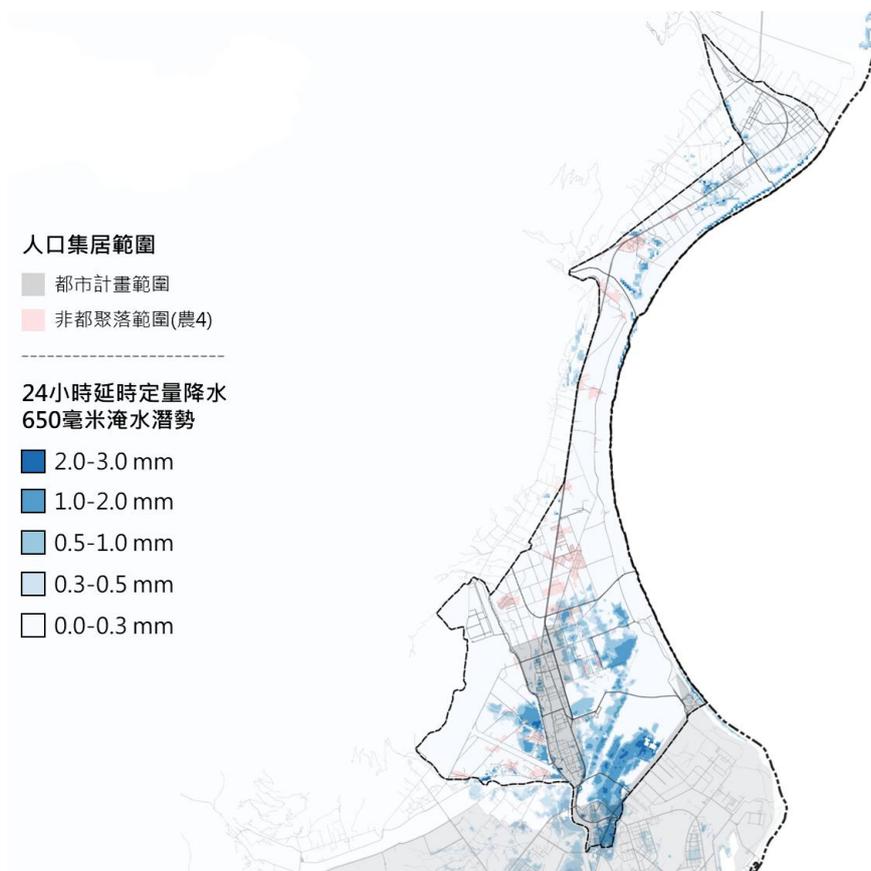


圖13. 新城鄉 24 小時延時定量降水 650 毫米淹水潛勢圖

淹水潛勢圖資來源：經濟部水利署開放資料（第三代淹水潛勢圖）

2. 坡地災害風險

新城鄉於國家災害防救科技中心之氣候變遷災害風險圖台中，經查詢如以全鄉尺度檢視淹水災害影響，情境 $\pm 1^{\circ}\text{C}$ 與 4°C 各指標表現皆相同，綜合評估下之風險(R)為第3級，其中危害度(H)為第4級、脆弱度(V)為第1級，危害脆弱度(H-V)為第2級，暴露度(R)為第4級。另檢視國家災害防救科技中心之災害潛勢地圖及本鄉相關防災圖資，本鄉無歷史坡地災害位置。

表7. 新城鄉坡地災害風險表

坡地災害指標	指標說明	指標分級	
		$\pm 1^{\circ}\text{C}$	4°C
危害度(H)	氣候變遷極端降雨情境下極端降雨造成自然危害的程度。	4	4
脆弱度(V)	根據地質災害潛勢與裸露地範圍分析坡地脆弱度等級。	1	1
危害脆弱度(H-V)	氣候變遷極端降雨在可能坡地區域之危害-脆弱度等級。	2	2
暴露度(E)	在此以坡地區域受影響人口進行評估。	4	4
風險(R)	氣候變遷極端降雨情境下，可能遭受坡地災害衝擊之人口風險等級。	3	3

註1：分級由1至5共分5級，數字越高代表發生之機率越高。
 註2：1995~2014($\pm 1^{\circ}\text{C}$)為基期，最差情境為升溫 4°C

資料來源：國家災害防救科技中心之氣候變遷災害風險圖台

3. 地震災害風險

新城鄉因鄰近米崙斷層及民意線形故有震災威脅，依據「花蓮縣災害防救深耕第3期計畫」，當米崙斷層發生地震規模7.0以上地震時，北埔村、嘉里村、嘉新村、新秀村、新城村、康樂村之人口集居區皆有建物損壞程度「完全」之影響，其餘地區亦皆有建物損壞程度「嚴重」之影響。惟周邊民眾應有設置緩衝距離且提早預防，加強房屋建築之結構。

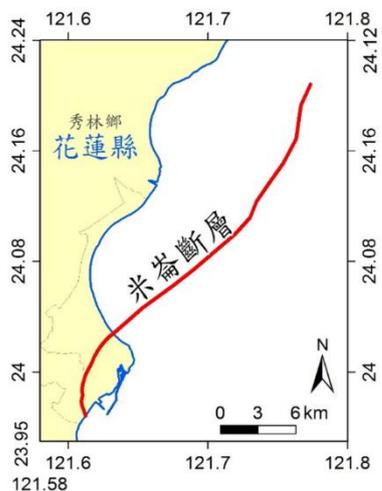


圖14. 花蓮縣新城鄉米崙斷層位置圖

資料來源：台灣地震模型組織委員會

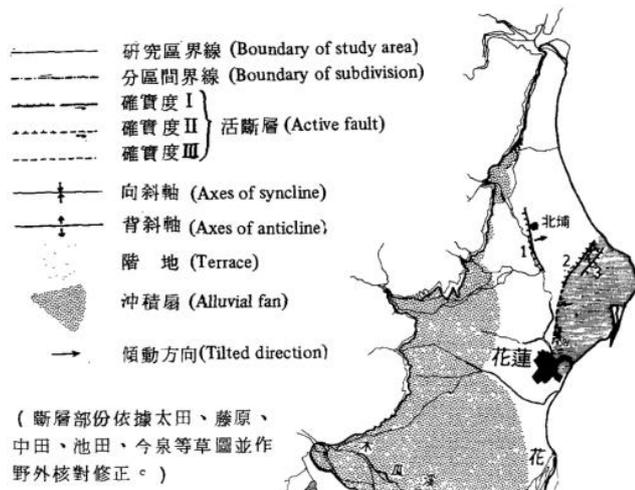


圖15. 花蓮地區的活動層分佈

資料來源：石再添等(1983)、編號3：民意斷層

花蓮縣 新城鄉-米崙斷層M7.0-建物及人員影響影響分布圖

1001504-06-2

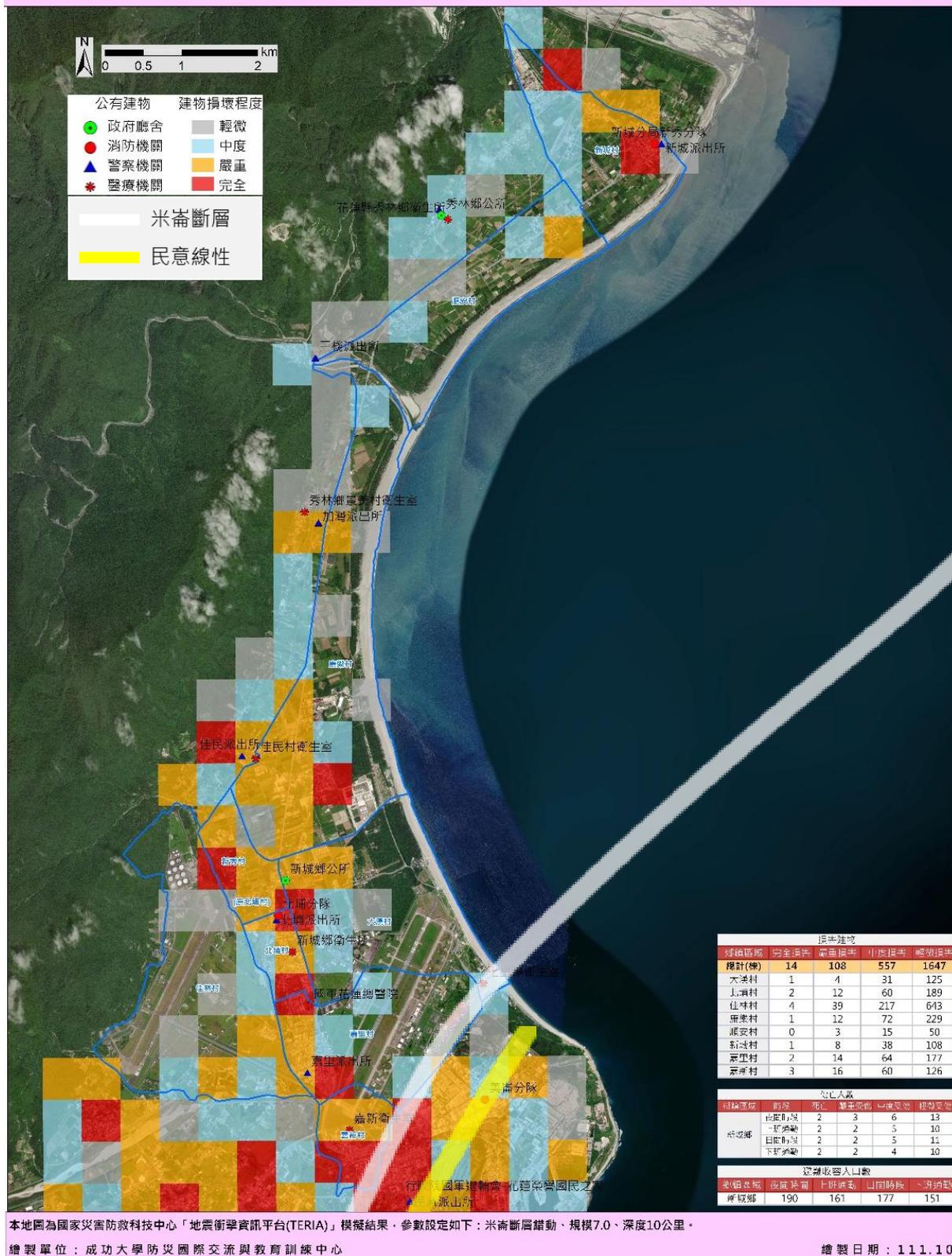


圖16. 花蓮縣新城鄉米崙斷層 M7.0-建物及人員影響分布圖

資料來源：花蓮縣災害防救深耕第3期計畫

繪製單位：成功大學防災國際交流與教育訓練中心、本計畫改繪

(四) 國土生態綠網

依據農業部林業及自然保育署花蓮分署之「區域保育軸帶及重點推動區指認結果」，新城鄉屬「花蓮北部都市綠地暨海岸林保育軸帶」，計畫內涉及新城鄉及空間土地相關之內容節錄如下：

1.目標：提升都市綠地生態、社會功能；維持與提升保安林保安、生態功能；中央山脈至海岸重要保安林間串聯；溪流水域縱橫向連結；河口環境管理。

2.課題：

(1)人與狐蝠生活潛在衝突。

(2)保安林林相改良與破口修補。

(3)海岸線遊憩與河岸環境利用壓力

3.重點推動區：

三棧溪：河川廊道維繫、提升保安林功能。

綜上開說明，本計畫後續將避免於三棧溪河川廊道周邊規劃發展使用，如地方針對加強保育亦有共識，將配合研議加強土地使用管制。

二、歷史脈絡

新城鄉過去被原住民太魯閣族稱為「大魯宛」，漢人則譯作「哆囉滿」或「倒咯滿」。清治時期嘉慶年間，淡水廳人吳全率佃農來此開墾，太魯閣族人屢次出草襲擊，於是築壘防禦，取名「新城」，後因原住民侵襲不已而棄城南遷。1875年，福建陸路提督羅大春率兵開鑿蘇澳到花蓮的道路，以此地為進入花蓮的第一城，故稱之為「新城」。

日治時期臺灣總督佐久間左馬太親率日軍征討太魯閣族，事平後於此設置花蓮港廳新城支廳；總督府為感念佐久間總督事蹟，便於1920年以其別名「研海」，將新城支廳改為「研海支廳」，下轄平野區。1937年花蓮港廳地方改制，廢研海支廳，平野區改名為「研海庄」，歸花蓮港廳花蓮郡管轄。

戰後沿用其名，並管轄原花蓮郡蕃地，設置花蓮縣花蓮區研海鄉，1946年恢復「新城」舊名，改名為新城鄉，後將原住民山地部分分出，另設秀林鄉至今。隨花蓮縣政府興建之青年安心成家住宅，以及0206花蓮地震受災戶異地重建之希望工程安心住宅，促使北埔村人口激增，故於2021年10月1日正式由北埔村劃出成立該鄉第九個村「新秀村」。

第二節 人口

一、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顯示(整理於表8)，新城鄉現有20,323人、8,571戶。新城鄉人口密度(691.04/公頃)與相鄰之行政區比較，較花蓮市低(3,343.27人/公頃)，較秀林鄉高(10.41人/公頃)。

表8. 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	315,374	130,490	2.42	68.14
新城鄉	29.4095	20,323	8,571	2.38	691.04
花蓮市	29.4095	98,324	42,440	2.32	3,343.27
秀林鄉	1,641.8555	17,095	5,299	3.23	10.41

資料來源：花蓮縣統計資訊服務網

村級行政區部分，新城鄉共劃設9村，各村平均人口約為2,258人，以嘉里村之人口數最高，佔新城鄉總人口比例21.39%；而順安村最低，僅占新城鄉人口約4.77%。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(53.96人/公頃)，次之為新秀村(19.50人/公頃)、嘉新村(14.37人/公頃)、嘉里村(12.98人/公頃)，最低之村落為佳林村(1.98人/公頃)與順安村(2.63人/公頃)。

表9. 新城鄉各村行政區人口規模一覽表(民國113年)

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	1,283	6.31	4.67
順安村	369.01	969	4.77	2.63
康樂村	671.77	2,652	13.05	3.95
北埔村	67.53	3,644	17.93	53.96
佳林村	541.90	1,073	5.28	1.98
嘉里村	335.02	4,348	21.39	12.98
嘉新村	101.08	1,453	7.15	14.37
大漢村	448.86	2,871	14.13	6.40
新秀村	104.10	2,030	9.99	19.50
總計	2,914.02	20,323	100.00	6.97

資料來源：花蓮縣新城鄉戶政事務所

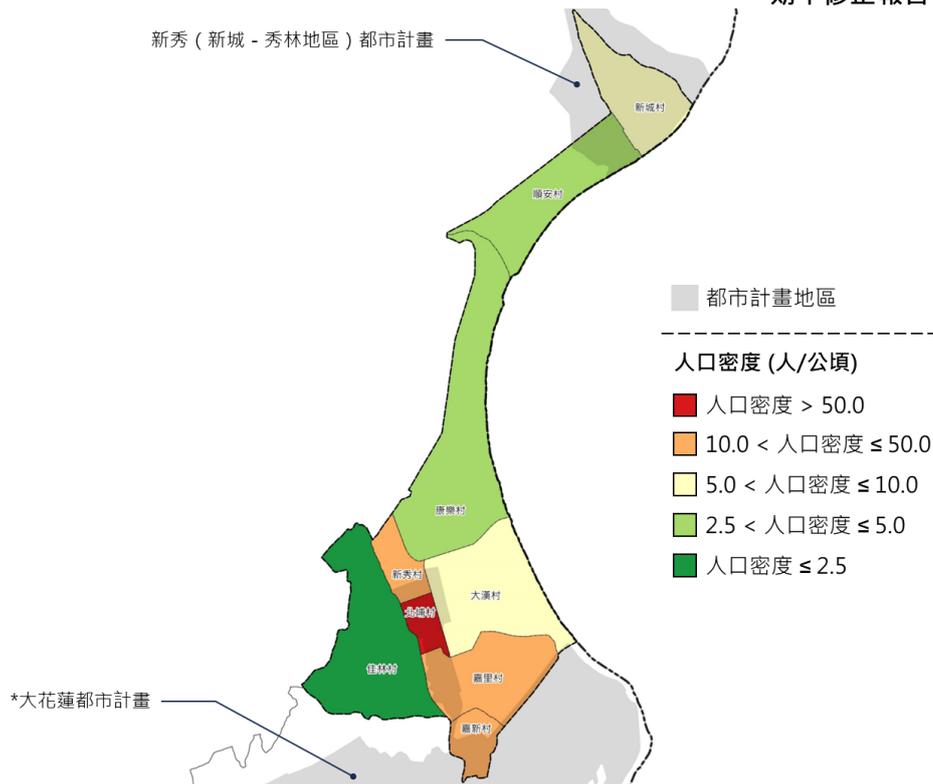


圖17. 新城鄉各村人口密度分布圖

二、人口成長及推估

(一) 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 33.75%，族別為阿美族，各村行政區人口組成見表 10，其中原住民人口比例較高之行政區為嘉新村（50.58%）與大漢村（47.82%）。

表10. 新城鄉各村行政區人口組成統計(民國 113 年)

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	1,283	1,057	97	129	17.61
順安村	969	743	106	120	23.32
康樂村	2,652	1,810	521	321	31.75
北埔村	3,644	2,685	576	383	26.32
佳林村	1,073	760	228	85	29.17
嘉里村	4,348	2,967	861	520	31.76
嘉新村	1,453	718	484	251	50.58
大漢村	2,871	1,498	1,022	351	47.82
新秀村	2,030	1,225	560	245	39.66
總計	20,323	13,463	4,455	2,405	33.75

資料來源：花蓮縣新城鄉戶政事務所

(二) 年齡組成與人口成長

新城鄉人口年齡組成見表 11，各村之間有其差異，0-14 歲之幼年人口比例全鄉為 10.50%，最高為新秀村 (12.86%)，最低為新城村 (6.55%)；15-64 歲之壯年人口比例全鄉為 71.93%，最高為新秀村 (74.63%)，最低為新城村 (64.54%)；65 歲以上之老年人口比例全鄉為 17.58%，最高為新城村 (28.92%)，最低為新秀村 (12.51%)。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11. 新城鄉各村 109 及 113 年之人口年齡組成一覽表

村別	109 年						113 年						109-113 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	145	944	348	10.09	65.69	24.22	84	828	371	6.55	64.54	28.92	-28.19	-14.69	7.36	-11.18
順安村	94	702	208	9.36	69.92	20.72	86	659	224	8.88	68.01	23.12	-17.12	-7.81	5.97	-6.12
康樂村	254	2,052	465	9.17	74.05	16.78	223	1,905	524	8.41	71.83	19.76	-22.10	-7.72	22.71	-4.61
北埔村	531	3,584	649	11.15	75.23	13.62	366	2,673	605	10.04	73.35	16.60	-34.49	-23.57	-6.69	-22.81
佳林村	122	875	164	10.51	75.37	14.13	100	776	197	9.32	72.32	18.36	-8.59	-6.15	23.23	-2.50
嘉里村	623	3,364	554	13.72	74.08	12.20	529	3,188	631	12.17	73.32	14.51	-12.08	-3.73	24.02	-1.76
嘉新村	166	1,039	238	11.50	72.00	16.49	157	1,023	273	10.81	70.41	18.79	-12.20	-5.67	16.44	-3.05
大漢村	353	2,141	443	12.02	72.90	15.08	327	2,051	493	11.39	71.44	17.17	-13.80	-5.50	12.11	-4.14
新秀村	--	--	--	--	--	--	261	1,515	254	12.86	74.63	12.51	--	--	--	--
*北埔地區	531	3,584	649	11.15	75.23	13.62	627	4,188	859	11.05	73.81	15.14	14.11	16.26	33.28	18.11
總計	2,288	14,701	3,069	11.41	73.29	15.30	2,133	14,618	3,572	10.50	71.93	17.58	-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 109-113 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_11306、10906 村里戶數、單一年齡人口。

三、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 12)，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 18)，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12. 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一覽表 (113.4.8)

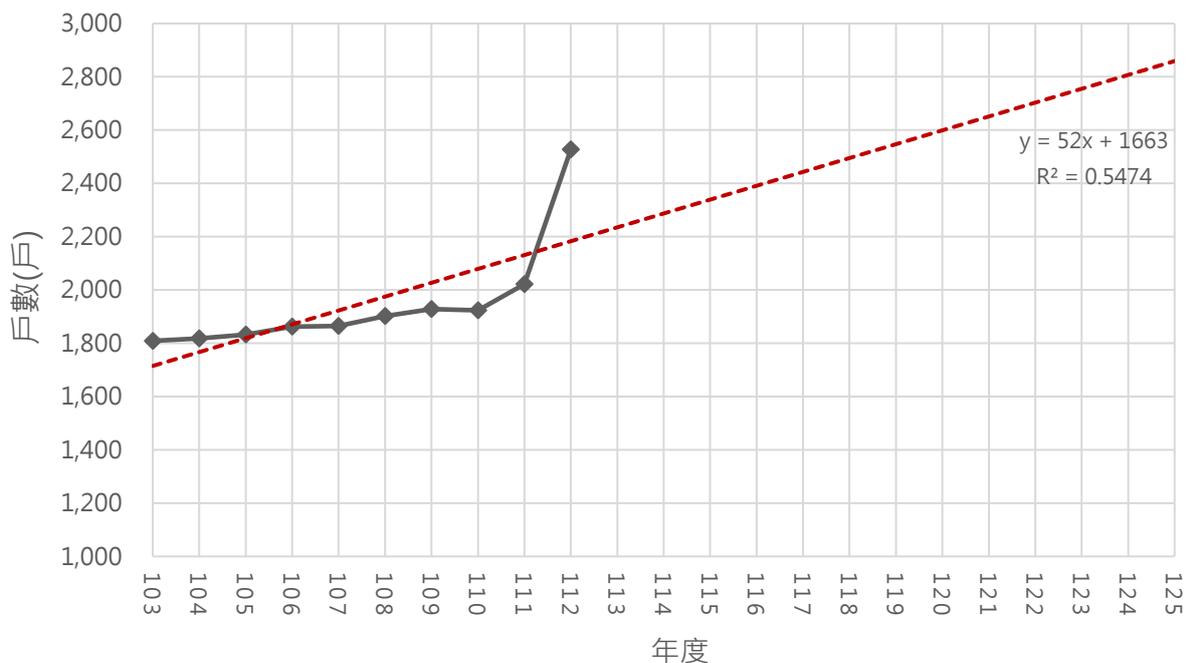


圖18. 新城鄉戶長為原住民之戶數成長與推估

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

第三節 產業

一、第一級產業

(一) 農業

1. 農耕土地

新城鄉近年農耕土地面積資料見表 13，110 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13. 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. 農產業發展

依據 113 年花蓮縣推動農地利用綜合規劃(草案)，新城鄉大宗及特色產業包含水稻、落花生、大芥菜、甘藷，綜整於表 14、產區見圖 19。農產業發展說明如下：

表14. 新城鄉大宗及特色農產業綜整表

大宗及特色農產業	種植面積 (公頃)	篩選原則		具地方特色	具未來發展潛力
		全縣排名	全鄉排名		
水稻	244.4	9	1	--	--
落花生	89.30	1	2	--	--
大芥菜	29.99	1	5	●	●
甘藷	4.40	3	13	--	--

資料來源：113年花蓮縣推動農地利用綜合規劃(草案)，花蓮縣政府農業處

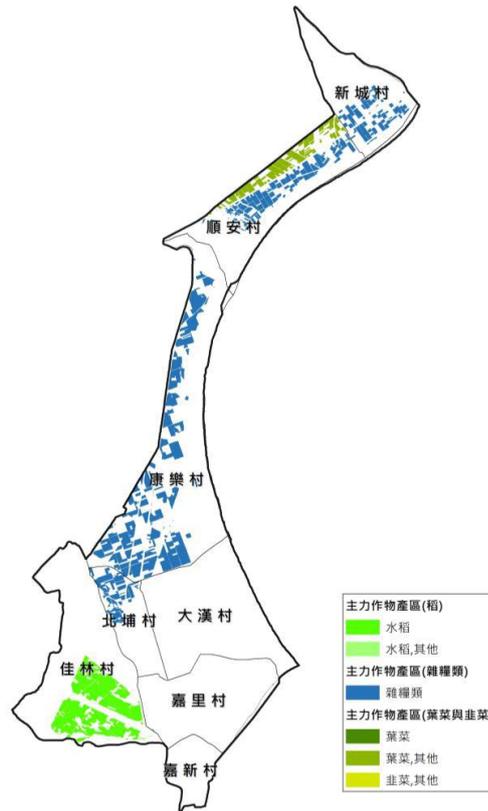


圖19. 新城鄉大宗及特色農產業產區圖

資料來源：113年花蓮縣推動農地利用綜合規劃（草案），花蓮縣政府農業處

(1)水稻

本鄉土質多為黏土，且地勢易積水，不利於雜糧生長，因此少有輪作。水稻種植集中於佳山計畫區，收成後穩定繳交公糧，或是供應糧商、與花蓮市農會契作等。

(2)落花生

落花生主要分布於大漢、康樂、順安等地，位於台9線東側。為提升產銷履歷認證，農業改良場與農糧署正在進行輔導討論。目前的主要挑戰在於農民缺乏正式土地租約，僅以口頭協議為主，而產銷履歷認證需要提供地號證明。解決方案是通過改良場確認實際耕作人員並核發證明，農民可憑此證明向驗證公司申請履歷認證。

此外，目前整體的產銷順暢，通路包括五結鄉的商行以及台北迪化街的雜貨行口。未來將著力於開發落花生相關加工產品，進一步提升產業價值與市場競爭力。

(3)大芥菜

新城鄉為花蓮縣最大酸菜產區之一，由大芥菜製成的酸菜，經農民採

期中修正報告書(114年8月)

收後進行加工與醃製，隨後由新秀農會負責收購並包裝。新秀農會本身不進行加工作業，其包裝廠位於新秀村樹林街 238 號。該產品透過全國各地的農會超市進行銷售，提供一斤及五斤裝的選擇，並且還有切絲後的零售包裝，供應給便當店、牛肉麵店及各類小吃店。

(4)甘藷

分布於北三棧、康樂村。因人口老化產量漸少，機械化比例較低。

3.農產業空間規劃

113 年花蓮縣推動農地利用綜合規劃 (草案) 就上開 4 類主要大宗及特色農產業之產業空間提出規劃構想，綜整於表 15，說明如下

表15. 新城鄉農產業空間規劃表

大宗及特色農產業	既有地方性農政資源	未來投入地方性農政資源
水稻	產銷履歷田驗證地區	--
落花生	臨路曬場	曬場場域持續建置
大芥菜	--	大芥菜加工廠
甘藷	--	--

資料來源：113 年花蓮縣推動農地利用綜合規劃 (草案)，花蓮縣政府農業處



圖20. 新城鄉大宗及特色農產業產區圖

資料來源：113 年花蓮縣推動農地利用綜合規劃 (草案)，花蓮縣政府農業處

(1)加強建構大芥菜加工廠

新城鄉是花蓮最大的酸菜產區，以大芥菜來醃製酸菜，製作過程藉傳統古法醃製，純粹運用菜葉表面的天然酵母菌進行發酵，無須添加防腐劑與人工甘味。

目前，由農民醃製後的酸菜會提供農會進行包裝販售；為了提升芥菜加工的規模與品質，宜協助加工場進行設備與技術的更新。例如：冷藏設備、真空包裝技術等，以延長酸菜的保鮮期並穩定生產效率。

(2)落花生曬場

作為落花生的重要生產區，鄉內的砂質壤土特別適合台南 9 號品種的種植；並以其細緻的果仁、濃郁的香氣以及豐富的油脂而深受加工業者的喜愛。

然而，儘管當地花生生產潛力極高，卻面臨曬場難尋的課題。目前，透過協調路權申請並使用部分無人車道作為臨時曬場，已階段性解決了場地不足的問題。未來應進一步加大對農業基礎設施的投資，包括提供更合適的曬乾場地及物流設施等，以提升產業發展潛力。

(3)芭樂品牌畫與經營

公所計劃將新城芭樂打造成地方品牌，並透過專業農民的教育提升品質與產量，未來如能達一定規模，將進一步成立產銷班，共同推動芭樂的運銷與品牌效應。

(三) 畜牧業

依據 112 年花蓮縣統計年報之農、林、漁、牧統計，新城鄉畜牧業之家畜禽，主要為豬及雞 2 類，豬約 2,270 頭，雞約 540 隻。

另依花蓮縣政府農業處提供資訊，新城鄉有 1 處具規模及特色之有機農場，有機驗證面積約 20 公頃，發展有機畜牧為主，為農牧產業之發展潛力點。

(四) 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。截至 113 年底，花蓮縣共有 39 處屬農村再生社區範圍，其中新城鄉 1 處，鄰近之花蓮市 2 處及秀林鄉 1 處。新城鄉之農村再生社區為大漢村之七星潭社區，範圍及區位見圖 21。



圖21. 新城鄉農村再生社區範圍

資料來源：農業資料開放平台，本計畫繪製

(五) 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。

(六) 漁業

新城鄉漁戶人口數資料見表16，110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與少部分內陸養殖業。

表16. 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

二、第二、三級產業

(一) 新城鄉第二、三級產業之成長行業

依 105 及 110 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17. 105 年、110 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	
	105 年	110 年	(%)	105 年	110 年	(%)	
第一級產業	礦業及土石採取業	35	37	5.71	2	4	100.00
	製造業	850	797	-6.24	61	67	9.84
	電力及燃氣供應業	21	30	42.86	4	4	0.00
	用水供應及污染整治業	63	74	17.46	1	1	0.00
	營建工程業	1,660	2,126	28.07	81	116	43.21
	小計	2,629	3,064	16.55	149	192	28.86
第二級產業	批發及零售業	7,393	7,796	5.45	372	411	10.48
	運輸及倉儲	991	1,075	8.48	99	109	10.10
	住宿及餐飲業	3,695	4,491	21.54	190	288	51.58
	出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	95	125	31.58	3	6	100.00
	金融及保險業、強制性社會安全	243	294	20.99	11	14	27.27
	不動產業	345	469	35.94	16	28	75.00
	專業、科學及技術服務業	437	584	33.64	16	20	25.00
	支援服務業	428	497	16.12	21	36	71.43
	教育業	321	356	10.90	12	13	8.33
	醫療保健社會工作服務業	371	434	16.98	10	18	80.00
	藝術、娛樂及休閒服務業	296	451	52.36	17	25	47.06
	其他服務業	1,661	1,795	8.07	83	105	26.51
	小計	16,276	18,367	12.85	850	1,073	26.24
總計	18,905	21,431	13.36	999	1,265	1,265	

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_110 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_105 年花蓮縣-報告書統計表

期中修正報告書(114年8月)

(二) 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，批發及零售業(3.55)、製造業(1.7)、運輸及倉儲(1.22)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18. 110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	37	4	276	10	0.46
	製造業	797	67	7,405	1,002	1.70
	電力及燃氣供應業	30	4	125	--	--
	用水供應及污染整治業	74	1	408	--	--
	營建工程業	2,126	116	7,009	416	0.75
	小計	3,063	192	16,027	1,428	--
第二級產業	批發及零售業	7,796	411	18,825	1,123	3.55
	運輸及倉儲	1,075	109	3,983	386	1.22
	住宿及餐飲業	4,491	288	13,277	705	0.67
	出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	125	6	780	7	0.11
	金融及保險業、強制性社會安全	294	14	3,010	38	0.16
	不動產業	469	28	1,241	40	0.41
	專業、科學及技術服務業	584	20	1,881	26	0.17
	支援服務業	497	36	1,794	136	0.96
	教育業	356	13	1,578	78	0.62
	醫療保健社會工作服務業	434	18	10,307	791	0.97
	藝術、娛樂及休閒服務業	451	25	1,379	35	0.32
	其他服務業	1,795	105	2,784	130	0.59
	小計	18,367	1,073	60,839	3,495	--
總計	21,431	1,265	76,062	4,923	--	

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_110年花蓮縣-報告書統計表

第四節 土地利用

一、非都市土地使用分區及編定

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19. 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。

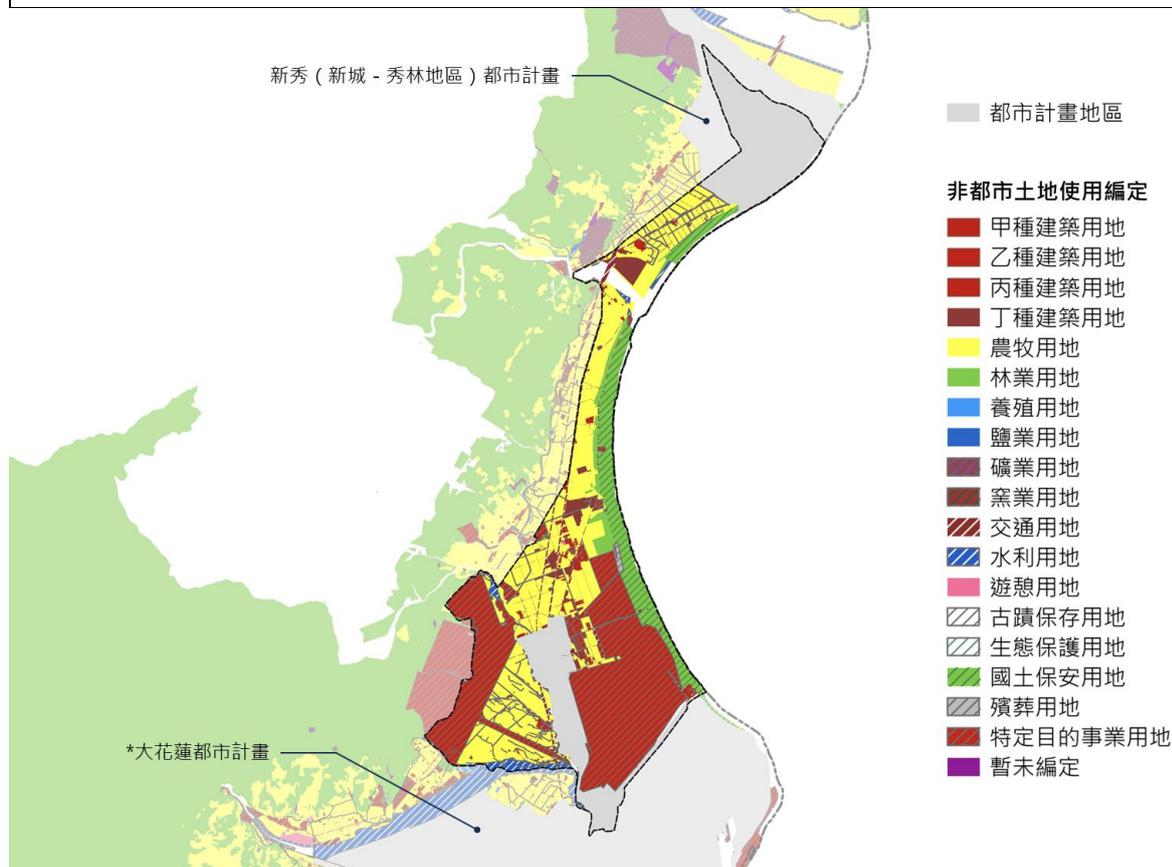


圖22. 新城鄉非都市土地使用編定

二、國土利用現況

依據國土利用現況調查(圖23、圖24)，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20. 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

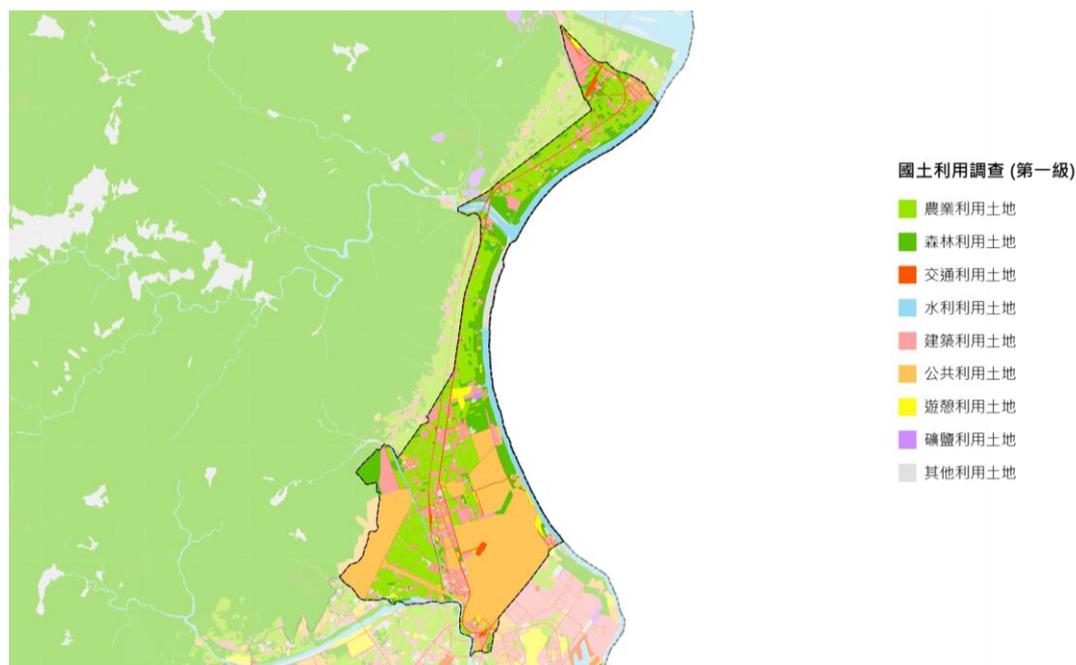


圖23. 新城鄉國土利用調查(第一級)

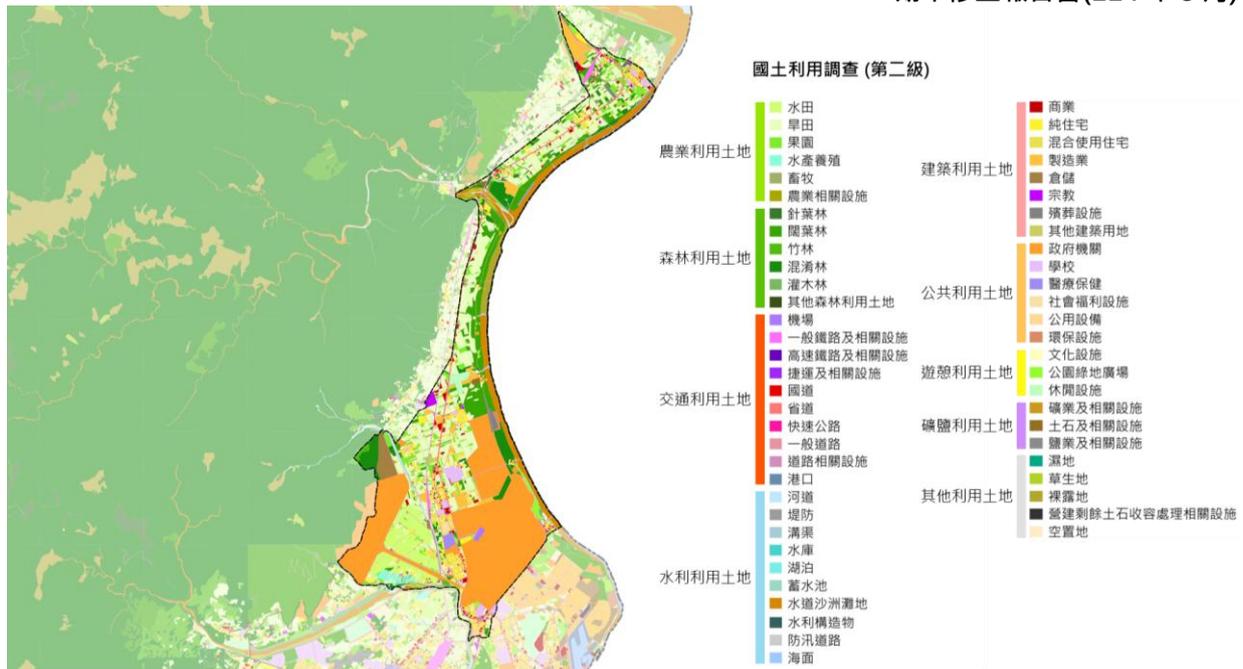


圖24. 新城鄉國土利用調查(第二級)

三、使用空間分布

以國土利用調查第三級分類作為土農工商之資料基礎，「土」由公共利用土地中之政府機關（不含非服務民眾使用之設施）、學校（包括幼兒園、小學、中學及大專院校）、醫療保健使用、遊憩利用土地中之一般文化設施及其他文化設施使用所組成。「農」由農業利用土地中之水田、旱田、果園、畜禽舍、農業產銷及加工設施、農業生產設施、水產養殖及牧場使用組成。「工」由建築利用土地中之製造業、倉儲及礦業及相關設施使用組成。「商」由建築利用土地中之零售批發及服務業使用組成。

依上開分類之空間分布情形（圖 25）新城鄉的土地使用以「農」為主，其面積與分布範圍最為廣泛，次之為「土」地，分布於各主要聚落周邊。相較之下，「工」與「商」用地占比較少，主要集中於都市計畫地區、非都鄉村區、零星甲種建築用地，另有部分分布於農牧用地，整體呈現點狀或小區塊分布，初判為受土地使用限制所影響。

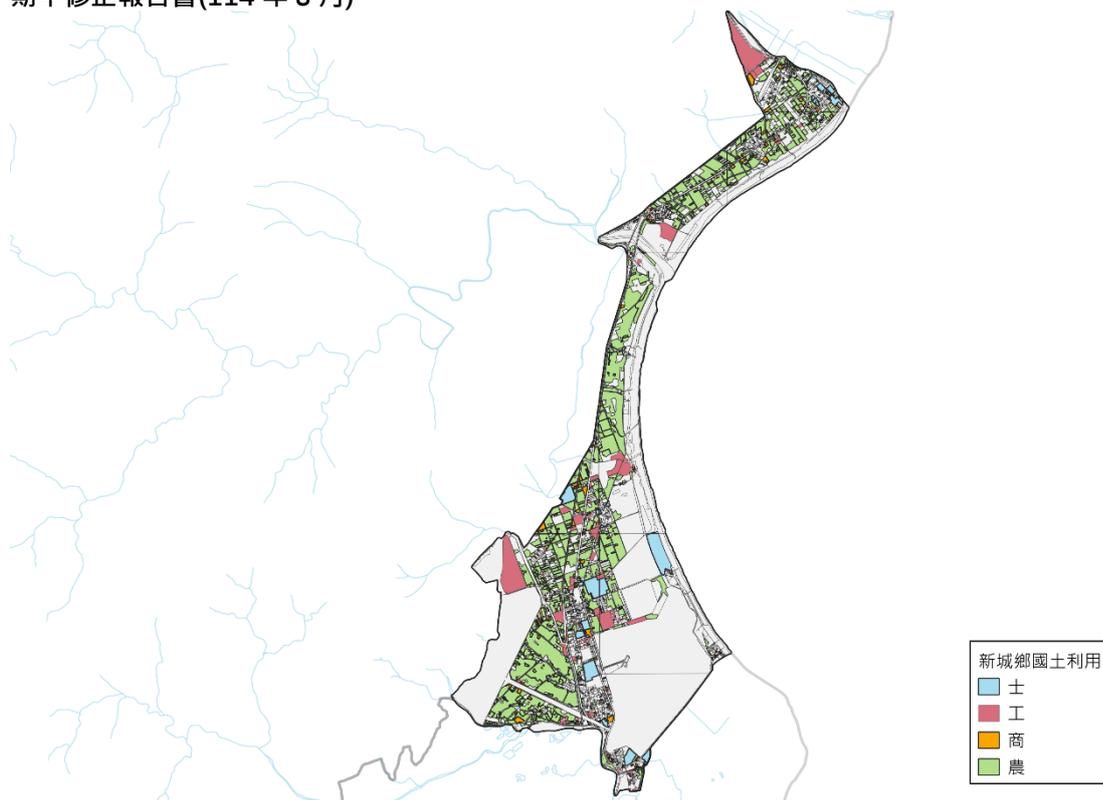


圖25. 產業空間分布情形

四、使用空間合法性分析

依據前開土地使用分區與國土利用現況圖資進行套疊，分析居住使用、農產業；製造業、三級產業、宗教使用、殯葬使用、住宿使用之空間合法性（見表 21）。其餘鹽業及相關設施、營建剩餘土石收容場所、港灣及其設施、再生能源設施、露營使用等，經查詢及確認後新城鄉未有使用，故不納入分析。另有關礦業及相關設施經確認國土利用調查圖資位於新城鄉之使用計 1 筆，惟該使用位於新城鄉與秀林鄉交界，其使用範圍主要皆位於秀林鄉（新城鄉使用面積僅佔約 0.45%），故暫不討論。

1. 居住使用

全鄉住宅使用面積共 161.24 公頃，不合法住宅計 74.08 公頃（佔 41.26%），主要零散分布於農牧用地，以及部分位於都市計畫農業區土地。

2. 農產業

全鄉農產業使用面積共 827.73 公頃，不合法使用農產業計 114.90 公頃（佔 13.88%），經檢視新城鄉北端之部分農業違規使用主要位於都市計畫住宅區、商業區與工業區，於新城鄉中段及南段則主要集中分布甲、乙、丙、丁種建築用地，另有部分位於林業用地與特定目的事業用地。

3.製造業

全鄉製造業使用面積計 82.74 公頃，不合法使用製造業計 32.98 公頃（佔 39.86%），主要分布農牧用地，少部分位於都市計畫農業區。

4.三級產業

商業及倉儲業使用面積共 95.06 公頃，不合法使用計 77.45 公頃（佔 81.48%），主要分布都市計畫農業區與農牧用地，部分位於特定目的事業用地。

觀光遊憩據點使用面積共 16.06 公頃，不合法使用計 0.04 公頃（佔 0.25%），零星不合法使用之觀光遊憩據點主要位於七星潭一帶之國土保安用地。

5.宗教使用

全鄉宗教使用面積共 12.57 公頃，不合法使用計 7.35 公頃（佔 58.46%），主要分布於都市計畫保存區及非都市土地之農牧用地、國土保安用地。

6.殯葬使用

全鄉殯葬使用面積共 11.97 公頃，不合法使用計 3.70 公頃（佔 30.92%），檢視其分布區位，除少數零星分布於非都市土地農業區之殯葬使用外，其餘不合法使用主要為新城鄉第二（北埔）公墓之滿溢情形，主要為非都市土地之國土保安用地。

表21. 新城鄉使用空間合法性分析

圖層類別	面積(公頃)	佔比(%)	備註
非都市土地編定			
(A)住商可建築用地	161.24	-	非都市土地甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地；都市計畫住宅區、商業區
(A1)甲、乙、丙種建築用地	54.23	-	
(A2)都市計畫住宅區、商業區	107.01	-	
(B)工業可建築用地	99.76	-	非都市土地丁種建築用地；都市計畫工業區
(B1)丁種建築用地	65.58	-	
(B2)都市計畫工業區	34.18	-	
(C)農產業土地	1,075.04	-	非都市土地農牧用地；都市計畫農業區
(C1)農牧用地	790.97	-	
(C2)都市計畫農業區	284.07	-	
(D)市場用地	0.64	-	都市計畫市場用地
(E)遊憩用地	0.56	-	非都市土地遊憩用地
(F)特定目的事業用地	924.20	-	非都市土地特定目的事業用地
(G)宗教專用區	0.05	-	都市計畫宗教專用區
(H)殯葬可使用地	8.48	-	非都市土地殯葬用地、都市計畫墓地用地

期中修正報告書(114年8月)

圖層類別	面積(公頃)	佔比(%)	備註
(H1)殯葬用地	5.60	-	
(H2)都市計畫墓地用地	2.88	-	
居住使用合法性分析			
(a)住宅	161.24	100.00	純住宅、混合使用住宅
(a1)合法使用住宅	87.16	54.06	(A)∩(a)
(a2)不合法使用住宅	74.08	45.94	(a) - (a1)
農產業合法性分析			
(b)農產業	827.73	100.00	水田、旱田、果園、水產養殖、畜禽舍、牧場、農業生產設施、農業產銷及加工設施
(b1)合法使用農產業	712.83	86.12	(C)∩(b)
(b2)不合法使用農產業	114.90	13.88	(b) - (b1)
製造業合法性分析			
(c)製造業	82.74	100.00	製造業
(c1)合法使用製造業	49.76	60.14	(B)∩(c)
(c2)不合法使用製造業	32.98	39.86	(c) - (c1)
三級產業合法性分析			
(d)商業及倉儲業	95.06	100.00	商業、倉儲
(d1)合法使用商業及倉儲業	17.61	18.52	((A)+(D))∩(N)
(d2)不合法使用商業及倉儲業	77.45	81.48	(N) - (O)
(e)觀光業(觀光遊憩據點)	16.06	100.00	法定文化資產、遊樂場所
(e1)合法使用觀光遊憩據點	1.48	9.22	符合以下條件： • 非都市土地之遊憩用地、乙種建築用地、丙種建築用地； • 非都市土地之農牧用地、林業用地，面積小於1公頃； • 都市計畫之公園、兒童遊樂場、風景區； • 都市計畫之保護區，面積小於1公頃； • 休閒農業區
(e2)合法使用觀光工廠	14.54	90.52	位於非都市土地丁種建築用地之合法觀光工廠
(e3)不合法使用觀光遊憩據點	0.04	0.25	(e) - (e1) - (e2)
宗教使用合法性分析			
(f)宗教使用	12.57	100.00	宗教
(f1)合法使用宗教	5.22	41.54	((A)+(E)+(F)+(G))∩(f)
(f2)不合法使用宗教	7.35	58.46	(f) - (f1)
殯葬使用合法性分析			
(g)殯葬使用	11.97	100.00	殯葬設施
(g1)合法使用殯葬	8.27	69.08	(H)∩(g)
(g2)不合法使用殯葬	3.70	30.92	(g) - (g1)

資料來源：本計畫分析整理

四、受理申請中之興辦事業計畫

(一) 一般旅館

新城鄉山廣段目前受理申請一般旅館使用之興辦事業計畫案件計 9 案，合計面積計 41.06 公頃，對於後續周邊環境將有一定影響。另有部分申請案件似為關係企業，如經目的事業主管單位核定應辦理環境影響評估，將影響該計畫之開發時程，且可能影響國土計畫上路前通過許可之時程。

表22. 受理申請中之興辦事業計畫（一般旅館）列表

編號	案件名稱	申請人	地段	地號	面積(公頃)
01	兆陽樂活休閒會館	兆陽育樂股份有限公司	山廣段	136-136-4、136-5、221、230、231、230-1、232、233 等 9 筆土地	5.8701
02	定廣渡假休閒園區	定廣股份有限公司	山廣段	136-2、328、329、332、333-1、338、339、340、341、341-2、342、343、349、352、353、370、371、372、373、374、377、378、379、379-2、380、380-2、382、383、384、385、386、387、388、389、391、392、393、397、398、399、400、401、402、410、411、421、422、423、424、443、446、466、468 等 53 筆土地	9.365504
03	愛濤渡假莊園	衡達股份有限公司	山廣段	473-1、540、541、542 等 4 筆土地	2.25388
04	山海湖渡假園區	吸詮餐飲股份有限公司	山廣段	473-3、605、617、617-1、617-7、689、690、701、704、705、705-2、707、708、709、715、716、717、718、719、720、721、722、723、724、728、757、758、759、760 等 29 筆土地	9.152985
05	東海椰風旅讀休閒飯店	東海置業有限公司	山廣段	712 等 1 筆土地	2.521622
06	心呼吸樂活酒店	信旦股份有限公司	山廣段	712-2、770、847、847-2、848、848-4、861、863 等 8 筆土地	2.806702
07	大山大海酒店	曾○○	山廣段	859、860、886、888、889、890、892 等 7 筆土地	4.212446
08	金棧大齡長假休閒飯店	金棧開發有限公司	山廣段	853、897 等 2 筆土地	2.740091
09	香榭麗景酒店	林○○	山廣段	1002、1003、1004、1005、1018、1019、1020、1021 等 8 筆土地	2.140039
合計					41.06

(二) 其他

花蓮縣政府申請「花蓮縣野鳥救傷收容暨環境教育中心」(山廣段 609 地號等 4 筆土地)，現正向農業部林業及自然保育署申辦撥用土地及解除保安林，未來將依區域計畫規定進行相關使用。

表23. 受理申請中之興辦事業計畫（其他）列表

編號	案件名稱	申請人	地段	地號	面積(公頃)
01	花蓮縣野鳥救傷收容暨環境教育中心	花蓮縣政府	山廣段	609、610、612、614-1 等 4 筆土地	0.631220

第五節 公共設施

以下盤點各項公共設施，並設定不同服務範圍分析應評估之設施服務範圍其覆蓋情形。依內政部國土管理署之鄉村地區整體規劃手冊(2022)建議，幼兒園服務範圍設定為20公里，步行可及範圍(長照設施及公園綠地之服務範圍)設定為0.5公里；另緊急救難範圍設定參考直轄市、縣(市)消防機關消防或救災救護分隊設置基準之「消防車5分鐘能到達」標準，以車輛時速60公里計，其5分鐘路程約為5公里，故設定緊急救難範圍為半徑5公里。



圖26. 公共設施服務範圍半徑設定示意圖

一、政府機關

新城鄉對民眾服務之政府機關，主要位於新城鄉南北兩端之都市計畫範圍內，包含新城鄉鄉公所、新城鄉代會、新城鄉衛生所、花蓮縣警察局新城分局、北埔派出所及嘉里派出所、花蓮縣消防局新城分隊及北埔分隊、林業署新城工作站等9處政府機關。

另分析警察單位及消防單位之緊急救難範圍覆蓋情形，警察單位於新城鄉境內有3處(警察局新城分局、北埔派出所、嘉里派出所)及緊鄰新城鄉1處(加灣派出所，位於秀林鄉)，警察單位緊急救難範圍覆蓋新城鄉全境。消防單位於新城鄉境內有2處(消防局新城分隊及北埔分隊)緊急救難範圍覆蓋新城鄉南、北2處都市計畫範圍及多數非都聚落範圍等人口集居區，僅有康樂村北端範圍(加灣以北、三棧溪以南)未涵蓋，雖直轄市、縣(市)消防機關消防或救災救護分隊設置基準雖以消防車五分鐘能到達為標準，惟郊區得視狀況酌予放寬服務面積，且消防車時速不受道路交通安全規則之行車速度限制，故本計畫評估應不影響消防單位緊急救難。

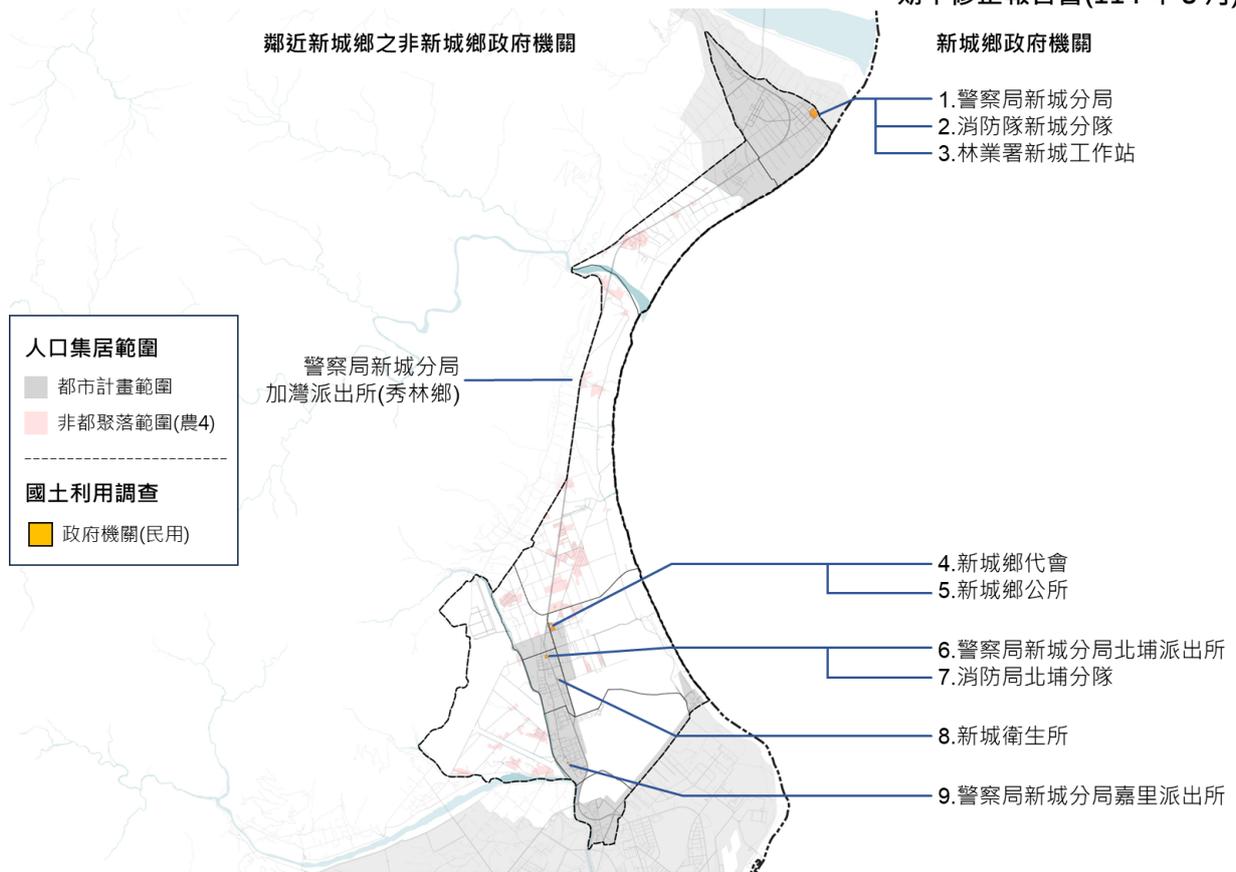


圖27. 新城鄉政府機關(非軍用)區位

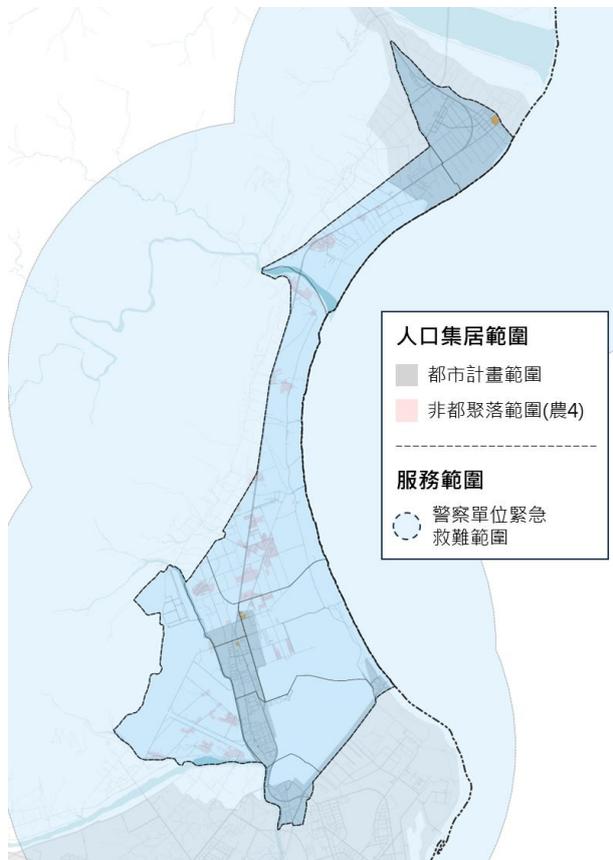


圖28. 新城鄉警察單位緊急救難範圍

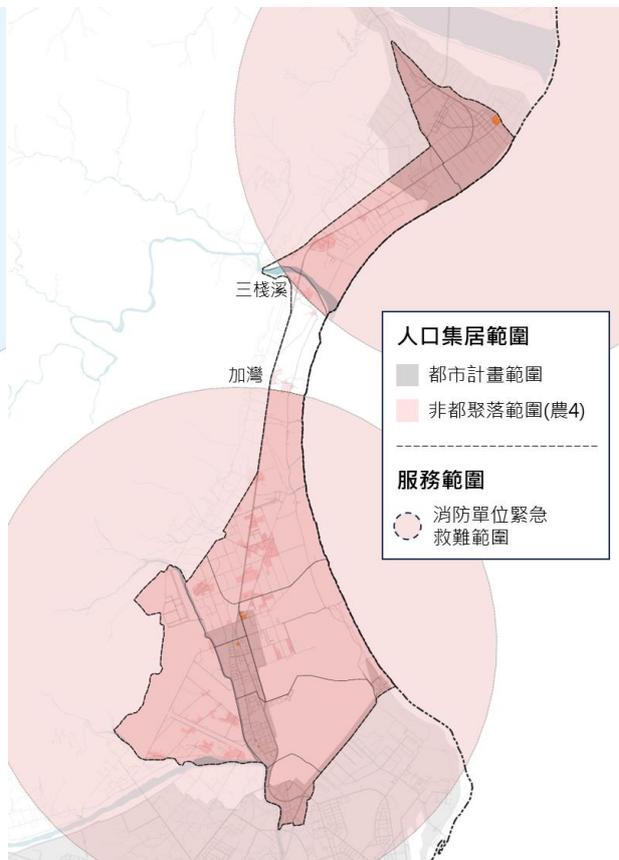
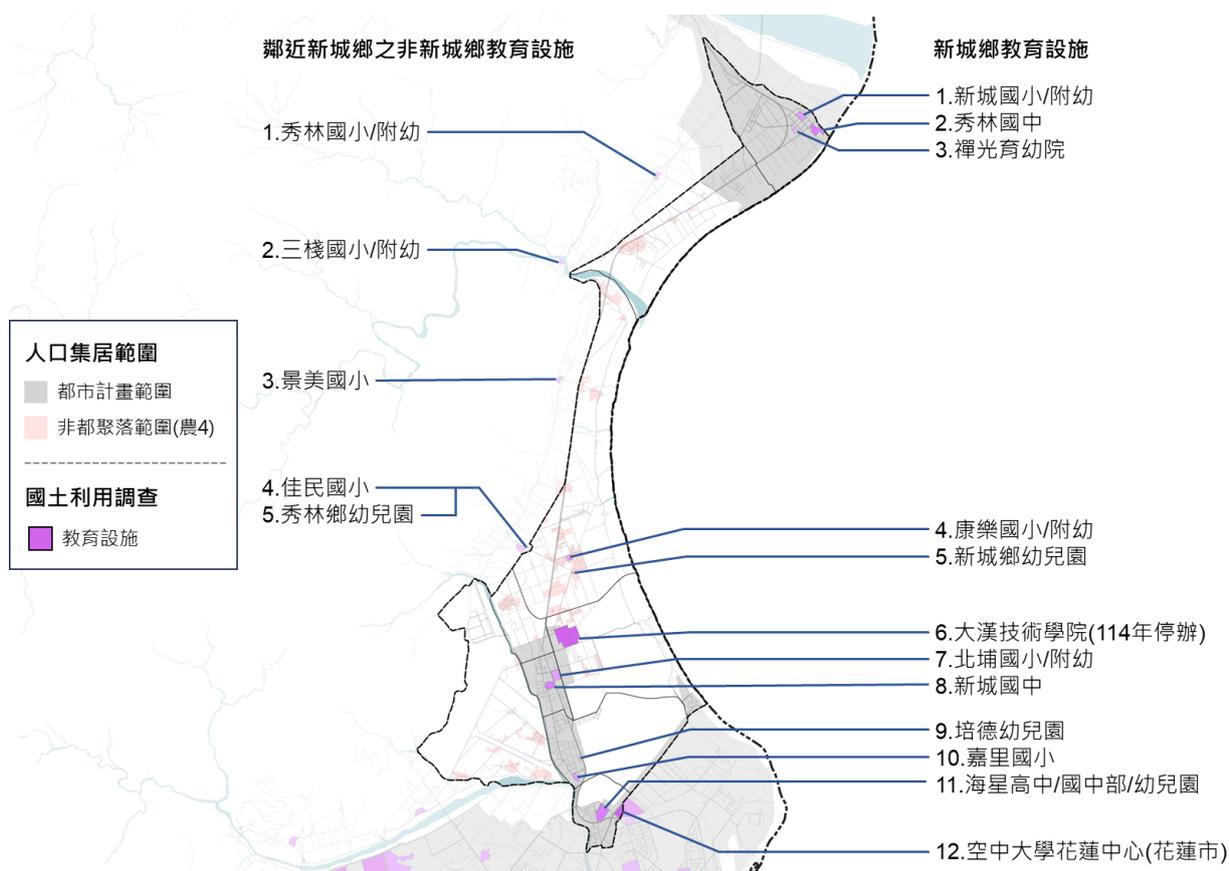


圖29. 新城鄉消防單位緊急救難範圍

二、教育設施

新城鄉內之現有學校機構主要分布於人口聚居區。小學計有 4 所，包含花蓮縣新城鄉新城國民小學、花蓮縣新城鄉康樂國民小學、花蓮縣新城鄉北埔國民小學以及花蓮縣新城鄉嘉里國民小學。國中計有 3 所，包含花蓮縣立秀林國民中學、花蓮縣立新城國民中學，以及花蓮縣私立海星高級中學國中部。高中計有 1 所花蓮縣私立海星高級中學。大專院校原有 1 所大漢技術學院，惟受少子化衝擊，教育部已核定 114 年度起停辦。另有空中大學花蓮中心（地址為花蓮市）位於新城鄉與花蓮市交界處。

幼兒園部分計有 6 所，包含新城鄉立幼兒園、花蓮縣新城鄉新城國民小學附設幼兒園、花蓮縣新城鄉康樂國民小學附設幼兒園、花蓮縣新城鄉北埔國民小學附設幼兒園、財團法人天主教會花蓮教區附設花蓮縣私立培德幼兒園、私立海星高級中學附屬花蓮縣海星幼兒園。經分析新城鄉全境皆位於幼兒園服務範圍內(20 公里)。



三、醫療保健設施

經檢視衛生福利部中央健康保健署之健保特約醫事機構清單及本縣衛生局提供資訊，新城鄉醫療資源計 1 所區域醫院、3 所診所、2 所中醫、2 所牙科、5 所藥局、

2所居家照護，醫療保健設施區位分布主要集中於新城鄉南端都市計畫範圍內，康樂村以北之鄰近醫療資源主要位於秀林鄉，相關醫療資源區位見圖31。

表24. 新城鄉健保特約醫事機構列表

編號	機構名稱	類別	地點
01	國軍花蓮總醫院附設民眾診療服務處	區域醫院	嘉里村
02	花蓮縣新城鄉衛生所	衛生所	北埔村
03	安台診所	診所	北埔村
04	路加家庭醫師診所	診所	北埔村
05	嘉德中醫診所	中醫	嘉里村
06	林秉龍中醫診所	中醫	北埔村
07	北埔牙醫診所	牙科	北埔村
08	欣成牙醫診所	牙科	北埔村
09	黃藥局	藥局	北埔村
10	麗康藥局	藥局	北埔村
11	佳安藥局	藥局	北埔村
12	福記藥局	藥局	大漢村
13	國軍花蓮總醫院設一般護理之家	居家照護	嘉里村
14	禾翊居家護理所	居家照護	北埔村

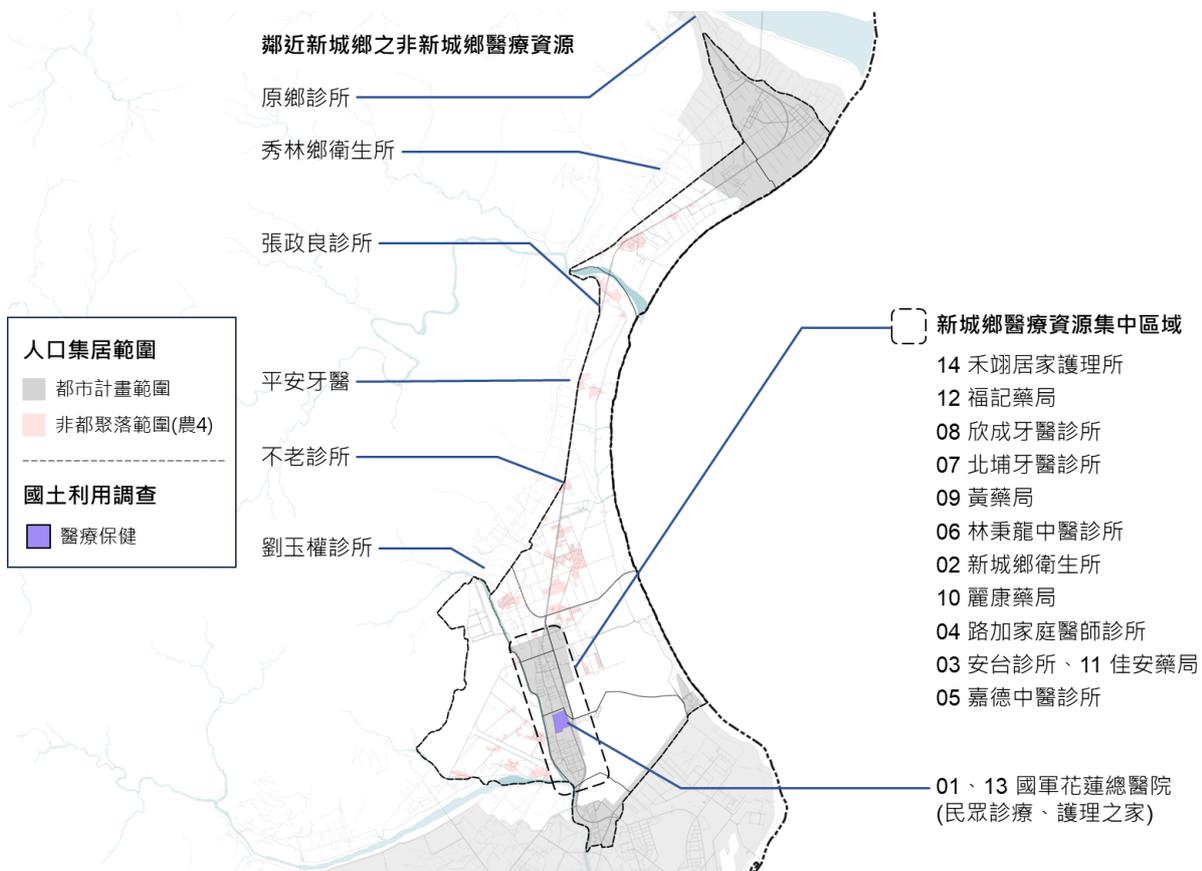


圖31. 新城鄉周邊醫療保健設施區位

四、社會福利設施

新城鄉長照 A 級單位計 1 處，長照 B 單位計 8 處，長照 C 級計 6 處。上開 A 級單位及 B 級單位服務範圍皆包含新城鄉全境，C 級單位服務範圍則以村為單位，經檢視新城鄉 9 村皆位於 C 級單位服務範圍內。新城鄉長照單位列表見表 25。

表25. 新城鄉長照單位列表

A 級單位 (社區整合型服務中心)				
編號	機構名稱	服務類型	地點	服務範圍
A1	國軍花蓮總醫院	居家服務 日間照顧	嘉里村	新城鄉
B 級單位 (複合型服務中心)				
編號	機構名稱	服務類型	地點	服務範圍
B1	花蓮縣私立富爾捷居家式服務類長期照顧服務機構	居家照顧	北埔村	花蓮縣全境
B2	有限責任花蓮縣芥菜種會社區照顧服務勞動合作社私立芥菜種會居家長照機構	居家照顧	北埔村	花蓮縣全境
B3	花蓮縣私立慈惠居家長照機構	居家照顧	嘉里村	新城鄉等 4 鄉鎮
B4	富爾捷企業有限公司私立富沐居家長照機構	居家照顧	北埔村	花蓮縣全境
B5	國軍花蓮總醫院附設民眾診療服務處附設一般護理之家	機構照顧	嘉里村	新城鄉等 4 鄉鎮
B6	花蓮縣私立平安之家社區式服務類長期照顧服務機構	社區照顧	嘉里村	新城鄉等 4 鄉鎮
B7	花蓮縣私立恩典社區式服務類長期照顧服務機構	社區照顧	康樂村	新城鄉等 4 鄉鎮
C 級單位 (巷弄長照站)				
編號	機構名稱	服務類型	地點	服務範圍/族群
C1	中華宜家長期照護關懷協會	關懷據點	新城村	新城村、順安村、嘉新村
C2	花蓮縣新城鄉康樂社區發展協會	關懷據點	康樂村	康樂村、大漢村、北埔村
C3	財團法人門諾社會福利慈善事業基金會-順安	關懷據點	順安村	順安村
C4	財團法人基督教芥菜種會-新城	關懷據點	北埔村	北埔村、大漢村、嘉新村、佳林村、嘉里村、康樂村
C5	花蓮縣新城鄉嘉里社區發展協會	關懷據點	嘉里村	嘉里村、佳林村
C6	花蓮縣新城鄉樹林腳社區發展協會	關懷據點	新秀村	北埔村、康樂村、大漢村、新秀村
C7	巴扶以善文化健康站	文化健康站	康樂村	阿美族
C8	飛揚文化健康站	文化健康站	新城村	太魯閣族
C9	嘉里文化健康站	文化健康站	嘉里村	阿美族

資料來源：花蓮縣政府衛生局_花蓮縣長期照顧管理中心、衛生福利部社會及家庭署_社區照顧關懷據點服務入口網、原住民族委員會_113 年原住民族文化健康站清冊、新城鄉公所

分析社會福利設施（長期照護）之區位分布及服務範圍覆蓋情形（圖 32），其分布區位集中在南、北兩端之都市計畫範圍內及鄰近南端大花蓮都市計畫範圍內之康樂村南端聚落內，康樂村北端至順安村南端、佳林村、大漢村等多處地區未涵蓋於服務範圍內。因圖 32 之服務範圍係參照國土管理署指導以步行距離半徑 0.5 公里進行分析，而本縣長期照護亦有搭配交通接送服務，如依上表（表 25）各機構所提供之服務範圍則涵括新城鄉全境。

另從國土利用調查圖資檢視，其他類型之社會福利設施空間區位主要分布於南端大花蓮都市計畫主要計畫範圍內，當中包含各處活動中心、部落聚會所等。聚會所共 8 處，包含南六村之嘉里部落聚會所、華陽部落聚會所、大德部落聚會所、北埔部落聚會所、復興部落聚會所，及北三村之康樂部落聚會所、順安部落聚會所、新城部落聚會所。另有部分社會福利設施包含托嬰中心（花蓮縣新秀公共托嬰中心）、社會福利服務中心及親子館（花蓮縣政府新秀社會福利服務中心/新秀親子館）等。

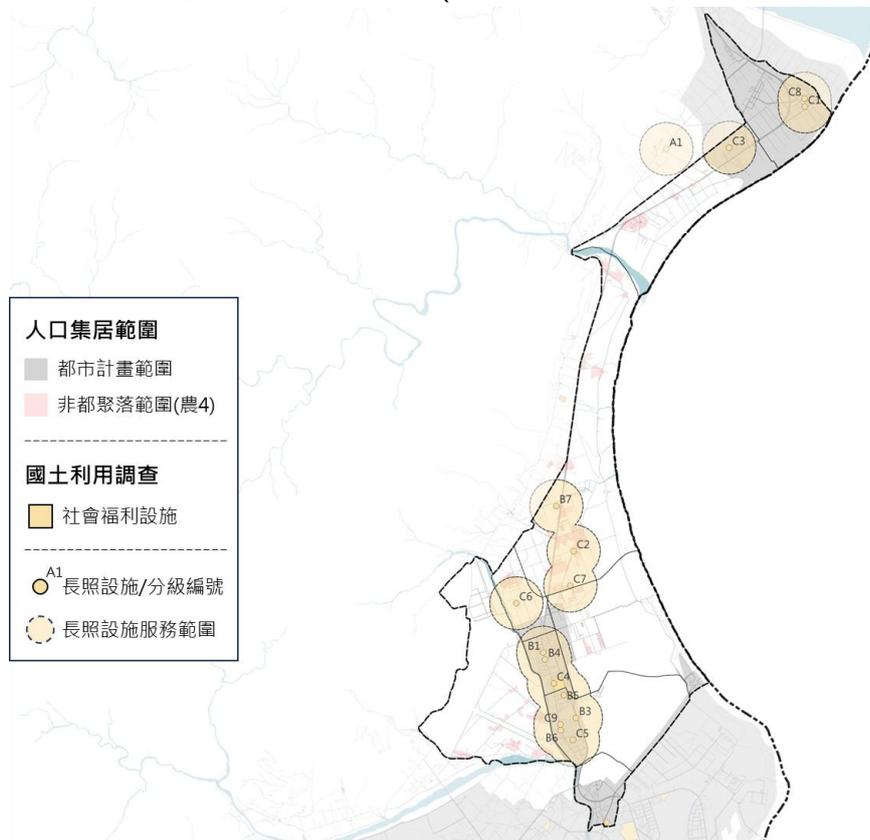


圖32. 新城鄉社會福利設施（長期照護）區位及服務範圍

五、休閒遊憩設施

新城鄉之休閒遊憩場所主要為公園、廣場、綠地，以步行可及範圍 0.5 公里為半徑分析服務範圍覆蓋情形，新城鄉北端之新城村、順安村等覆蓋情形較高，新城鄉南端之康樂村、北埔村、新秀村、大漢村、佳林村等，皆有人口集居範圍內未覆蓋於公園綠地廣場之服務範圍內。

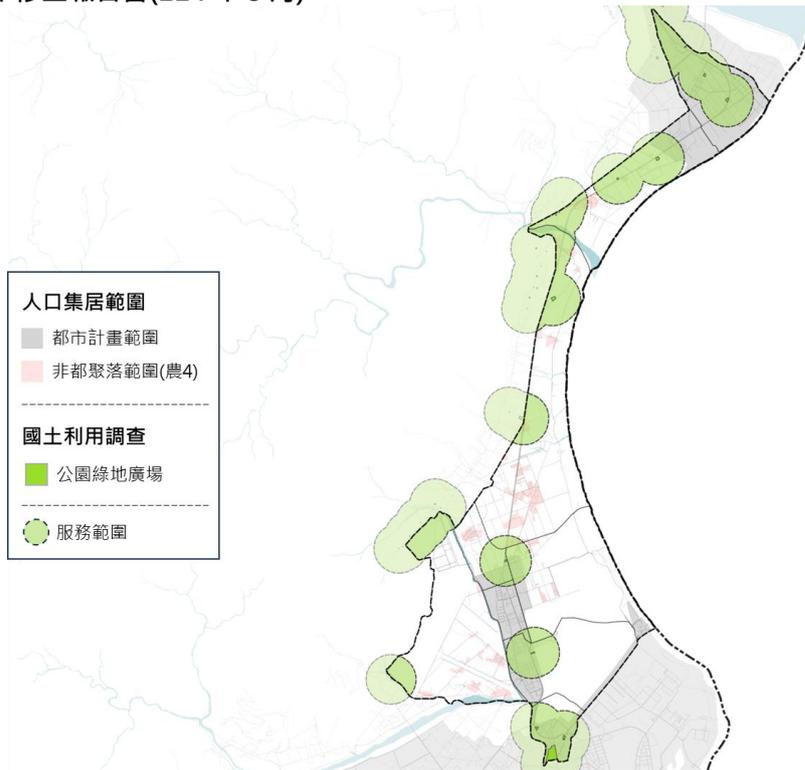


圖33. 新城鄉休閒遊憩設施區位及服務範圍

六、停車場

停車場分布主要位於交通運輸設施周邊，如航空站、臺鐵車站，其他地區僅 1 處位於七星潭海岸線。



圖34. 新城鄉停車場分布

第六節 交通運輸

一、交通運輸發展方向

本縣國土計畫，訂定三項交通運輸部門之發展對策，包含「發展複合式公共運輸」、「在地人本的多元綠色運輸」以及「智慧運輸整合、低碳運具資訊優化」，以下說明對新城鄉交通運輸發展，具指導性、密切關連性之政策發展方向。

(一) 發展複合式公共運輸

係指聯外系統方面強化既有之海空運輸機能，以分散軌道為主、公路為輔之聯外運輸系統負擔，並設置花蓮轉運站，透過疏導、移轉及安置，整合花蓮市區與城際之鐵路之公共運輸整合，進一步提升公路客運與聯外系統接駁之服務能量，並改善市區道路交通擁塞議題。如新城轉運站即被定位為移轉功能，銜接公車與鐵路運輸轉乘。

另推動多項交通運輸服務與設施相關工程，如因應蘇花改通車拓寬替代道路及提供多樣化轉乘服務、檢討市區設置適當之停車位、大花蓮都會區鐵路平交道高架計畫以及持續架構層級化路網，以改善區域性交通及市區交通瓶頸。其中停車位設置，主要評估花蓮市中心及各熱門觀光景點，包含停車轉乘、觀光遊憩旅次吸引量大、人車密集商業活絡之地區。

(二) 在地人本的多元綠色運輸

分別為客運與自行車兩種交通運輸工具提出相應政策，客運節點應優先針對觀光熱點推動跨運具班次整合，以達到「一站整合」之搭乘環境，或提供假日直客運班次。而自行車路網應依主要觀光廊帶規劃，並結合多元綠色觀光運具智慧整合服務。

(三) 智慧運輸整合、低碳運具資訊優化

優化智慧運輸資訊，建立桃園聯外與地區公共運輸資訊查詢系統，一方面通過路線調整 / 站位調整並加強宣導，提高公共運輸使用量，另一方面透過智慧導引系統，顯示停車位置、價格、停車時間點等用路人所需之導引資訊。

二、新城鄉交通運輸現況

新城鄉交通運輸包含公路系統(省道、縣道)、軌道系統(鐵路)、花蓮機場，彙整於表 26。另依據內政部國土管理署自行車道開放資料，新城鄉境內已建置之自行車道計 9 路線，彙整於表 27。各類交通運輸說明如下：

期中修正報告書(114年8月)

表26. 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35. 新城鄉交通運輸

(一) 道路系統

新城鄉境內主要聯外道路皆南北向，為省道台 9 線及縣道 193 號。台 9 線又稱東部幹線，由北宜公路、蘇花公路、花東縱谷公路、南迴公路等幹線公路組成，可向北連通臺北市中正區，向南連通屏東縣訪山鄉楓港，貫串東部縣市。台 9 線貫穿新城鄉，連結人口主要聚居地區、重要醫療設施（國軍花蓮總醫院北浦總院區），且鄰近未來的新城轉運站。縣道 193 號主要位於新城鄉東南側一帶，沿海濱連結七星潭海岸風景特定區，向南可接台肥海洋深層水園區、花蓮縣石雕博物館等觀光遊憩場域。

(二) 公共運輸

1. 軌道運輸系統

新城鄉聯外之臺鐵路線為北迴線，北至宜蘭蘇澳，銜接臺鐵宜蘭線，南至花蓮縣花蓮車站，銜接臺鐵臺東線，為東臺灣一般民眾跨縣市移動之主要運輸方式。新城鄉境內臺鐵車站計 2 站，北端新城站及南端北埔站，兩站之間另有景美站位於秀林鄉。

2. 航空運輸

花蓮縣唯一的航空站 - 花蓮航空站位於新城鄉南端中心，為國際機場與軍民合用機場，西側臨接道路為台 9 線。國內航線可達臺北松山機場、臺中清泉崗機場及高雄小港機場，國際航線可達韓國首爾仁川國際機場、以及韓國釜山金海國際機場。

3. 客運系統

依花蓮縣新城鄉公所官網發布之交通網絡資訊，花蓮縣境內有花蓮客運每日行駛機場到火車站、花蓮市區、大飯店，其他站點包含花蓮客運總站、花蓮火車站、慈濟醫院、美侖飯店、翰品酒店、亞士都飯店、統帥飯店及總站。另有多家客運提供跨縣市運輸服務，如臺北客運(南港 - 花蓮)、首都客運(板橋 - 蘇到 - 新城 - 花蓮)等路線服務。針對觀光遊憩機能，除了以服務太魯閣國家公園為主的台灣好行太魯閣線、停靠新城火車站、太魯閣國家公園、合流露營區等地之太魯閣客運外，亦有提供預約發車制的華聯觀光巴士，行經太魯閣線、花東縱谷線及海洋公園線等三條觀光路線。

4.自行車系統

依據內政部國土管理署自行車道開放資料，新城鄉境內已建置之自行車道計 9 路線（表 27），主要自行車道南北向計 2 系統，其一為編號 04~07 於新城鄉境內沿台 9 線之環島 1 號線，另一為編號 02 南起於佳林村龍泉親水公園，北迄於新城村新城天主堂之新城鄉順安自行車道。另有主要自行車道東西向計 1 系統，位於新城鄉南端，為編號 01 西起於佳林村佳林 5 號橋，東迄於大漢村七星潭德燕海濱植物園區之新城都會自行車道。

新城鄉境內自行車道覆蓋率高，惟自行車道類型皆以自行車道與汽機車共用（混合車道或快慢分隔）為主，僅有新城鄉順安自行車道位於佳林村花 14 鄉道路段有實體分隔。

表27. 新城鄉自行車道列表

編號	路線名稱		起點	迄點	方向	自行車道類型
01	新城都會自行車道		佳林 5 號橋	德燕海濱植物園區	雙向	汽機車共用 (混合車道)
02	新城鄉順安自行車道		龍泉親水公園	新城天主教堂	雙向	汽機車共用 (混合車道)
03	國際森林北段新城至溪口火車站		新城車站	溪口國小	單向	汽機車共用 (混合車道)
04	環島 1 號線	台 9 新城-蘇澳	台 9/新興一街	台 9/宜 41 中正路	單向	汽機車共用 (混合車道)
05		台 9 壽豐-花蓮-4	台 9/和平路	台 9/花 19(花師街)	單向	汽機車共用 (混合車道)
06		台 9 壽豐-花蓮-5	台 9/花 19(花師街)	台 9/民有街	單向	汽機車共用 (快慢分隔)
07		台 9 花蓮-新城	台 9/民有街	台 9/新興一街	單向	汽機車共用 (快慢分隔)
08	多元路線-回瀾漫波		台 9/193 縣道	台 9/和榮路橋南端	雙向	汽機車共用 (快慢分隔)
09	花東縱谷-回瀾漫波多元路線		太魯閣旅遊中心	壽豐火車站	雙向	汽機車共用 (混合車道)

第七節 景觀與文化

依據內政部國土管理署指導，就藍帶系統、綠帶系統、文化景觀進行分析，景觀資源空間區位見圖 36，其區位分布情形與相關說明如下：

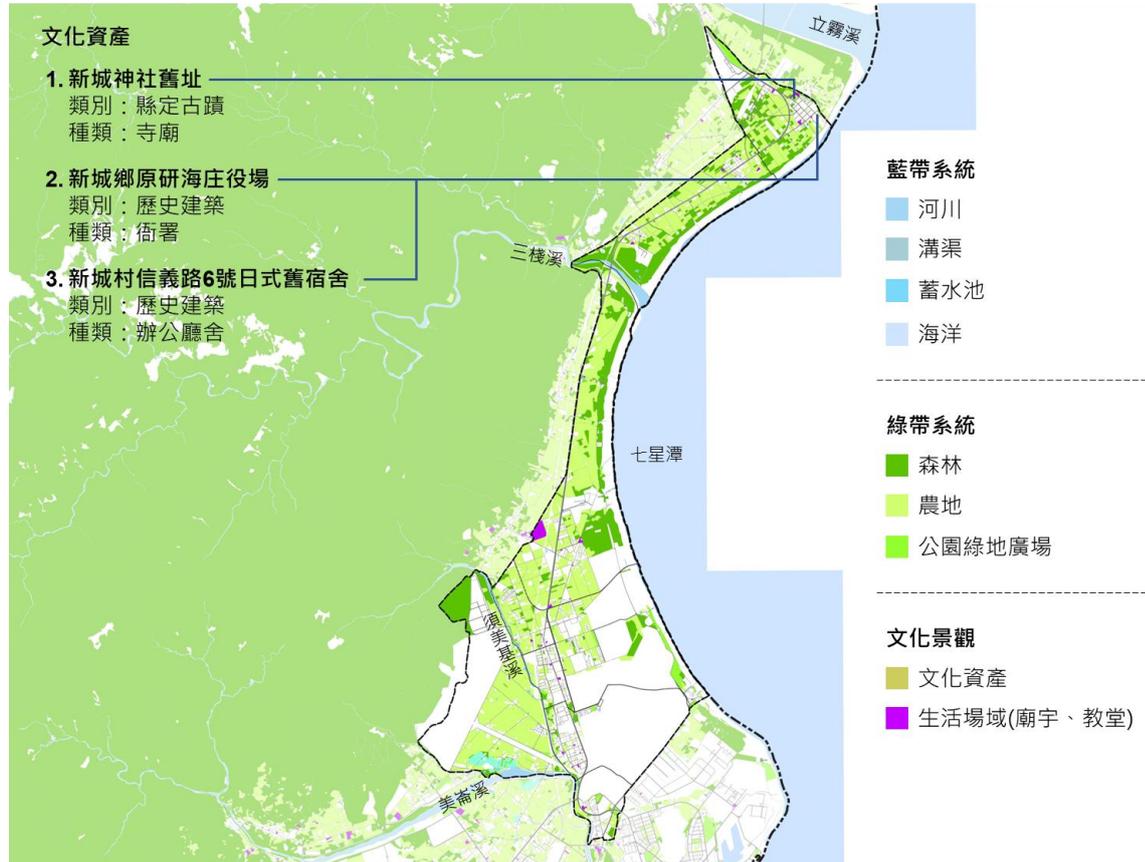


圖36. 景觀與文化資源空間區位

一、藍帶及綠帶系統

新城鄉境內藍帶系統主要為海洋(七星潭)，及三棧溪、須美基溪、美崙溪等 3 條主要河川，另於佳林村南端鄰美崙溪有多處供農用之蓄水池分布。

綠帶系統主要為農地及七星潭沿岸之防風林，另有部分公園綠地或廣場點狀分布，公園綠地或廣場之區位及服務範圍見圖 33。

另新城鄉境內涉及森林法之土地主要為保安林(劃設為國土保育地區第一類)及其他非都市土地使用編定之林業用地(劃設為農業發展地區第一類、第二類，及部分第四類)。後續保安林地區仍依森林法管制，而其他非都市土地使用編定之林業用地因國土功能分區劃為農業發展地區第一類、第二類及第四類，原則以農業發展使用為主。

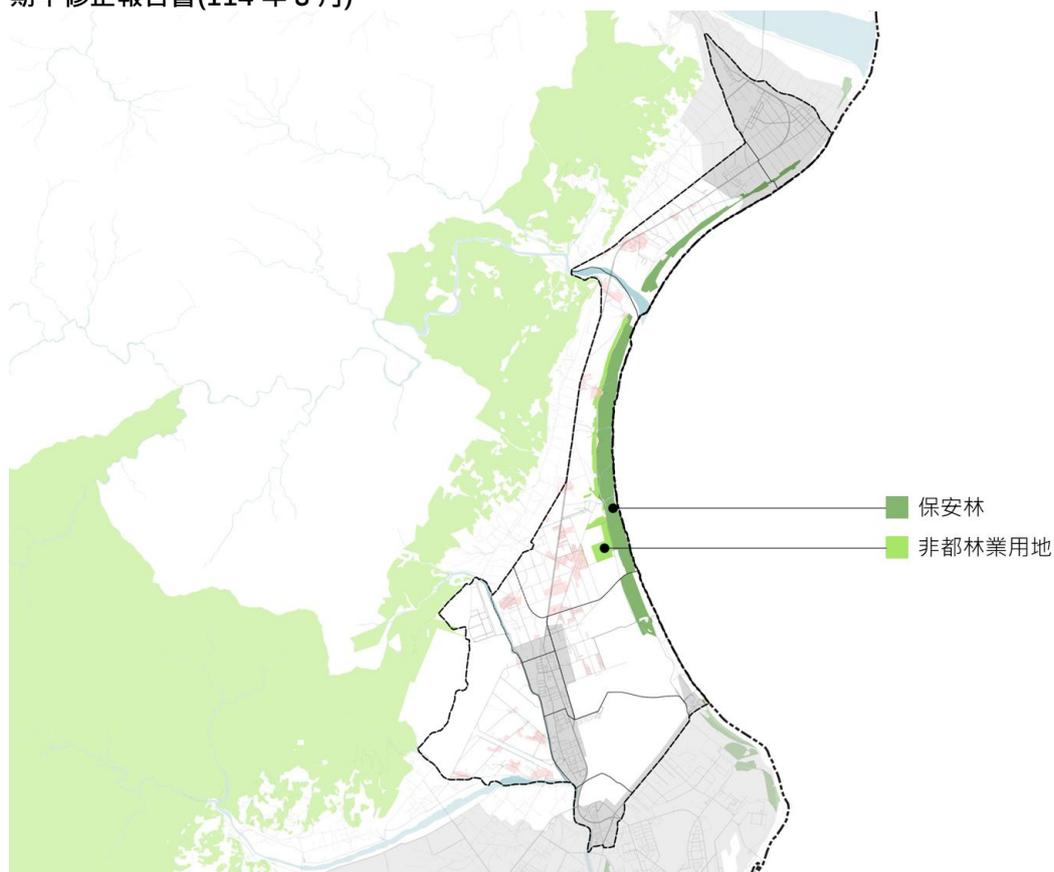


圖37. 新城鄉涉及森林法之土地 (保安林、非都林業用地)

二、文化景觀

(一) 文化資產

新城鄉境內法定文化資產計 3 處 (見表 28)，皆為日治時期所遺留之文化資產，且皆分布於開發較早之新城村 (新城村於日治時期設置設置花蓮港廳新城支廳，後改名為研海支廳)。其中編號 2 之新城鄉原研海庄役場及編號 3 之新城村信義路 6 號日式舊宿舍，新城鄉公所刻正辦理修復再利用計畫，可預期未來活化使用後成為新城村亮點空間。

表28. 新城鄉文化資產基本資料表

編號	名稱	類別	種類	簡介	照片
1	新城神社舊址	縣定古蹟	寺廟	新城神社原為紀念新城事件殉難人員，後於1962年改建為禮拜堂。	
2	新城鄉原研海庄役場	歷史建築	衙役	為日治時期研海支廳辦公廳舍，後續亦轉作新城村辦公處，見證新城鄉之地方發展史。	
3	新城村信義路6號日式舊宿舍	歷史建築	辦公廳舍	供日治時期辦公廳舍區域日人住宿，為地方行政區發展的重要證明。	

資料及照片來源：文化部文化資產局之國家文化資產網

(二) 生活場域

新城鄉各聚落之生活場域主要為地區信仰中心，為各節慶與假日地方居民祭祀/禮拜與交流場所，盤點新城鄉內主要生活場域（信仰中心）如下：

表29. 新城鄉主要生活場域（信仰中心）列表

編號	名稱	信仰	地區	照片
1	協天廟	道教 (關聖帝君)	新城村	 來源：張金群攝
2	新城天主堂	天主教	新城村	 來源：蔡昕芙攝
3	鎮安宮	道教 (開漳聖王)	新城村	 來源：KUNG CHEN 攝

期中修正報告書(114年8月)

編號	名稱	信仰	地區	照片
4	協安宮	道教 (關聖帝君)	順安村 草林地區	 <p>來源：KUNG CHEN 攝</p>
5	廣安宮	道教 (開臺聖王)	康樂村	 <p>來源：KUNG CHEN 攝</p>
6	台灣基督長老教會北埔教會	基督教	北埔村	 <p>來源：台灣基督長老教會</p>
7	北埔聖教會	基督教	北埔村	 <p>來源：劉玉妹攝</p>
8	武安宮	道教 (玄天上帝)	北埔村	 <p>來源：翟蘆攝</p>
9	福聖宮	道教 (開臺聖王)	北埔村	 <p>來源：張金群攝</p>
10	保安宮	道教 (玉皇上帝)	嘉里村	 <p>來源：Jimmy Chen 攝</p>

第八節 鄉村地區屬性分類

依據全國國土計畫附表 1-3-1 之 7.研訂鄉村地區整體規劃，應辦及配合事項包含鄉村區屬性分類：依鄉村區屬性區分為農村發展型、工商發展型。新城鄉非都市地區之聚落單元（農業發展地區第四類坵塊，包含原民及非原）共計 54 處。因新城鄉普遍屬原漢混居，且無實際原漢居住邊界，故本計畫暫不考量農四原民及非原之差異，以區位鄰近程度及門牌鄰別為依據，將 54 處聚落單元歸納為 12 處聚落。

依區位歸納後之 12 處聚落，依照其自身及周邊土地利用情形，商業及工業利用佔比超過 50%者分類為工商發展型，反之農業利用佔比超過 50%者分類為農村發展型。分類結果，新城鄉農村發展型聚落計 7 處，工商發展型計 5 處。



圖38. 新城鄉鄉村地區屬性分類

第九節 課題盤點

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%，主要原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 原住民族部落建築使用強度普遍超過原區域計畫規定

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：

目前內政部國土管理署與原住民族委員會共同研訂之「原住民族土地使用管制規則（草案）」（113年11月25日預告版）（下稱原民土管）中，第四條就原住民族土地存有105年5月1日前既有住宅者，及第六條以自有土地

申請作住宅使用(一生一者)者,提出以「最大基層建築面積」、「總樓地板面積」、「樓高」進行管制,使用強度本計畫整理如表30。後續本計畫將持續檢視原民土管內容並與部落討論,如部落有特殊情形為該規則無法解決者,再依國土計畫法第4條第2項第3款規定,研議是否擬定本縣特殊性土地使用管制,另外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30. 原住民住宅設施另訂之最大基層建築面積、總樓地板面積、樓層(高)上限表

原民土管條文/ 適用對象	適用國土功能分區及其分類		最大基層建築 面積(m ²)	總樓地板面積 (m ²)	樓層(層)或 樓高(公尺)
第四條/ 105.5.1 以前既有建物申請做住宅使用	無限制		200	400	3層/10.5公尺
第六條/ 以自有土地申請作住宅使用 (一生一次)	國土保育地區	第一類	200	400	2層/7公尺
		第二類			
	農業發展地區	第一類	200	400	3層/10.5公尺
		第二類			
		第三類			
城鄉發展地區	第三類	230	460	3層/10.5公尺	

資料來源：原住民族土地使用管制規則(草案)(113年11月25日預告版)

課題3 位於都市計畫區範圍之部分部落居住使用仍受限制

1. 課題說明：

現行新城鄉玻土岸、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,其中新秀(新城-秀林地區)都市計畫位於農業區之部(聚)面積約有9.26公頃,新城(北埔地區)都市計畫位於農業區之部(聚)面積約有20.24公頃,上開部(聚)落土地之管制仍需依都市計畫法相關規定進行管制,故無法適用原民土管針對屬105年5月1日以前既存住宅輔導合法之意旨,也形成皆為原住民族部落,卻因土地使用管制差異形成未來有部分得以合法,部分無法合法之情形。

2. 對策研擬：

針對位處於都市計畫範圍內部(聚)落,預計由本計畫指認區位後,後續透過機關研商會議,與本府建設處研議是否得將上開部(聚)落範圍劃出都市計畫,或針對該範圍調整土地使用管制規則,使其規定能與非都之部(聚)落

期中修正報告書(114年8月)

相同。參考桃園市作法：「.....為平衡原住民族聚落範圍於都市計畫區內、外權益之差異，本市將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，並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」。上開作法如與本府建設處取得共識，後續納入本計畫之應辦事項與實施機關內。經各級國土計畫審議通過後納入於本縣國土計畫，後續循都市計畫變更程序解決都市計畫範圍內族人之居住需求。

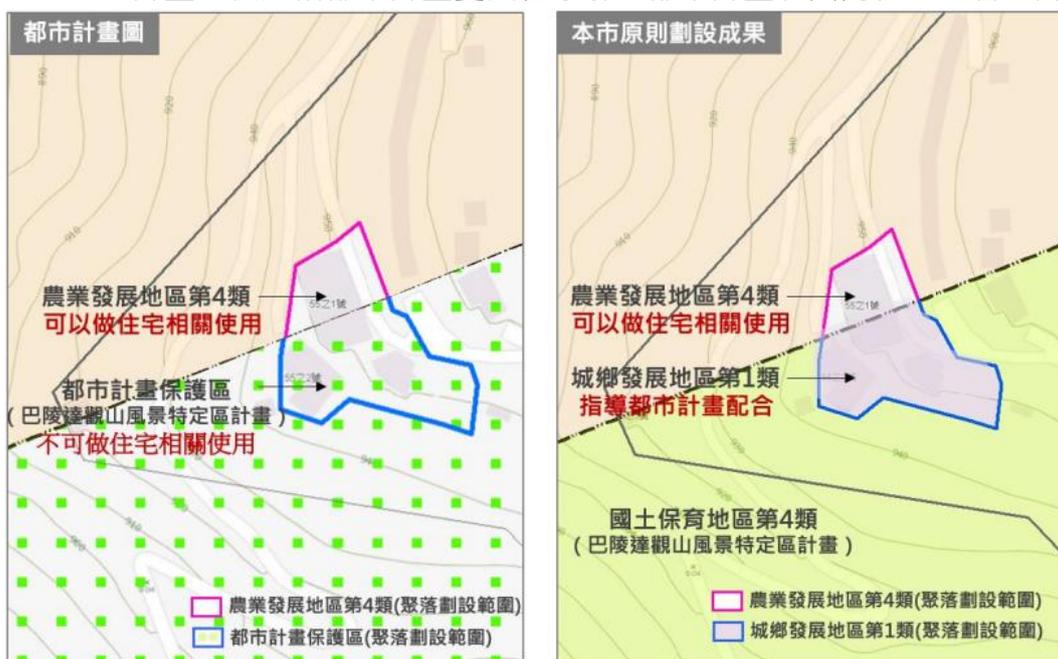


圖39. 桃園市原住民聚落涉及都市計畫地區配合調整事項

資料來源：桃園市國土功能分區劃設說明書（公開展覽草案）

課題 4 地方反應既有大理石工廠土地使用不合法

1. 課題說明：

依據新城鄉鄉政諮詢委員會 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), 內容如下：

- (1)大漢村華富街以東，北至民權路兩側，南至華興街，東至華興街 188 巷，此範圍內共計 10 家大理石工廠，均在民國 64 年之前成立，至今仍在營業中。
- (2)懇請：需在都市計劃編定為（工業用）丁種建築用地，複合地方需求及發展，利國利民之政策。

本計畫套疊上開提案所提供之地籍及非都市土地使用編定(圖40)得知範圍內非屬可建築用地之製造業建築計8處(面積合計約3,971.12平方公尺)，另套疊國土功能分區(圖41)得知8處製造業建築皆位於農業發展地區第二類、鄰近農業發展地區第四類(原)屬北星聚落及新城(北埔地區)都市計畫。

2.對策研擬

考量本縣國土計畫指示未登記工廠優先輔導合法區位為吉安鄉光華工業區周邊非都市土地，爰不建議於新城鄉鄉村地區整體規劃另外規劃輔導合法區位。建議循既有機制辦理，說明如下：

- (1)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，可循現行已有機制(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。
- (2)另該區位緊鄰新城(北埔地區)都市計畫，或可評估是否得納入都市計畫內辦理(需與本府都市計畫主管機關建設處研議)。

另套疊公有私有土地權屬(圖42)，部分涉及公有土地且鄰近北星部落，依原住民族基本法第21條第一項「政府或私人於原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地從事土地開發、資源利用、生態保育及學術研究，應諮商並取得原住民族或部落同意或參與，原住民得分享相關利益」，爰建議先取得部落同意後，後續與本府國土計畫及區域計畫主管機關地政處、產業主管機關觀光處、都市計畫主管機關建設處、原住民主管機關原住民行政處進行研商。



圖40. 地方反應大理石工廠區位套疊都市計畫使用分區及非都市土地使用編定



圖41. 地方反應大理石工廠區位套疊國土功能分區



圖42. 地方反應大理石工廠區位套疊公私有土地權屬

二、產業發展面向

課題 5 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：

- (1) 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，透過異業合作增值轉型，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。
- (2) 查農業部農糧署推出之輔導建構增值化農產加工產業鏈獎勵計畫，依當年度各項農產品之產銷情況，調整受理品項、目標使用量、受理登記期間等項目，決定集運費與加工處理費之獎勵標準，有助於產業轉型以及食品製造廠商、農產品加工室、農產品初級加工場等業者發展。

課題 6 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) 利用農糧署提供之輔導與補助之相關政策資源，如 113 年度省工高效及碳匯農機補助實施計畫，在符合國家農業政策方向（如綜合病蟲害管理、建

立)下，提供農民購買所需農事服務機械、農噴無人機、碳匯農機、省工農業機械、引進與新研發農機等機械類型補助，並提供汰舊換新補助，以填補流失之勞動力。

(2)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」，結合觀光產業、當地旅宿業建立產業整體價值鏈。

(3)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。

(4)以新城鄉既有之特色農場(有機畜牧)作為潛力發展點，向外延伸推廣有機農業，透過政策與資源整合，鼓勵周邊農地轉型，形成有機農業群聚，發展為本縣首個以畜牧為主的有機農業促進區，提升區域競爭力。

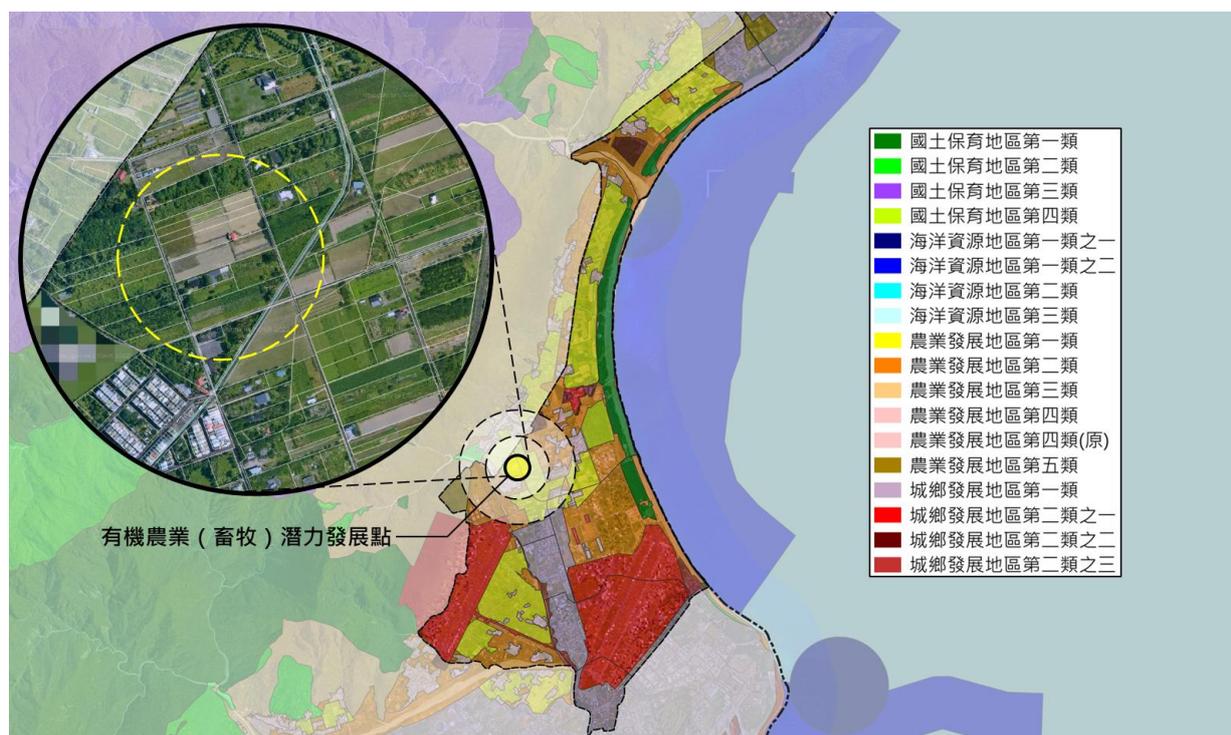


圖43. 有機農業(畜牧)潛力發展點示意



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

圖片來源：網路

課題 7 維護農地完整性

1. 課題說明：

新城鄉為花東縱谷北端門戶且鄰近花蓮市，具備良好地理位置，同時也擁有優良且知名度高之觀光景點七星潭，故能夠吸引大量遊客。此外，亦有 9 案進行中之一般旅館興辦事業計畫申請於原區域計畫法之農牧用地 / 國土計畫之農業發展地區，未來亦可能有相關觀光遊憩開發，或其他非農業使用之擴張，因此如何確保農地完整性成為新城鄉之主要課題。另參考 113 年花蓮縣推動農地利用綜合規劃（草案），新城鄉農業環境之競合介面、相關衝突威脅、敏感及調適類型等，見表 31 所示。

表31. 新城鄉農業環境分析議題彙整

區域屬性		農業生產 競合介面	農地衝突威脅 (農地非農用)			非農業發展區之農業發展情 形(農用顯著者)			敏感及調適類型分 析	
現況使用	計畫使用		農發	國保	城 1 (都計)	城 1	國 1	國 2	環境敏感	農地調適 類型
農 住 商 工	農業 生活 其他產業	休閒觀光	工業	--	住 商 工業 宗教	--	--	--	災害	生產支持

資料來源：113 年花蓮縣推動農地利用綜合規劃（草案），花蓮縣政府農業處

2. 對策研擬

為確保新城鄉優良農業環境並維護農地完整性，除納入花蓮縣國土計畫（通盤檢討），符合政策方向之觀光遊憩發展或其他發展以外，原則上農業發展地區第一類、第二類之土地皆不例外容許作觀光遊憩發展或其他非農業發展使用，亦不變更為其他國土功能分區；而位於農業發展地區違規使用之非農用土地，應輔導至適宜之區位。透過以上原則維護農業資源及農地之完整性。

符合政策方向之相關非農業使用發展，倘涉及需放寬農業發展地區之土地使用者，應於本計畫或後續各階段國土計畫中，落實民眾參與獲地方共識，且該使用應循國土計畫使用許可程序，透過審議機制確保該使用案件之規劃品質與完善環境維護配套。亦得要求該使用案件設置公共設施必要性服務設施，倘區位適宜亦可考量該設置之公共設施得結合供農產品展示銷售，或供環境教育及地方交流之場所，以達農業、觀光（或其他產業）、地方，共同發展成長之目標。

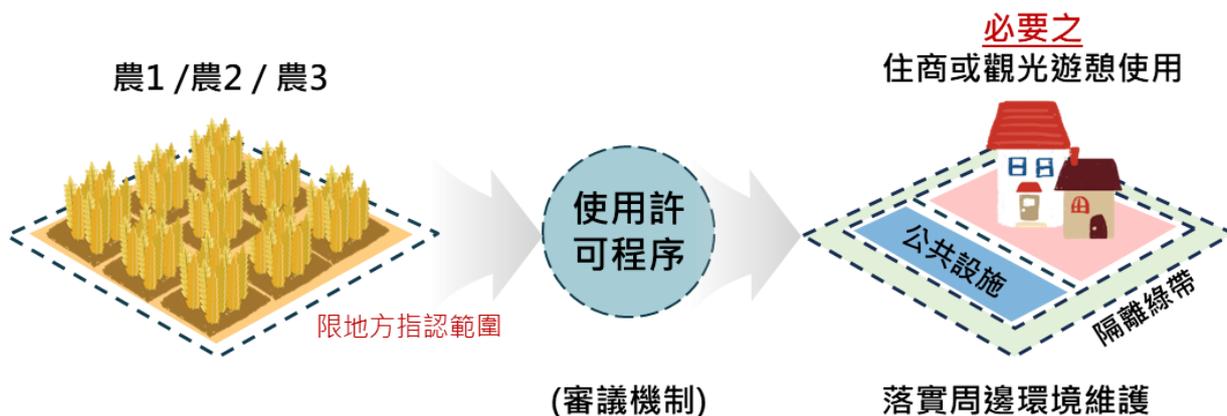


圖44. 農地維護 - 涉及放寬農業發展地區土地使用構想

課題 8 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)

圖片來源：網路

三、土地使用面向

課題 9 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，當中又以七星潭地區之觀光遊憩發展最為迫切。

而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。

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，尚符合花蓮縣國土計畫指導，且居民有共識有觀光遊憩或相關產業發展之需求，則可指認「觀光服務區域」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。

另外也應落實配套與回饋機制，避免開發行為帶來之負面性外部影響、發展失序，與農地破碎之問題。容許作觀光遊憩使用且兼顧維護農地與環境資源之相關對策見前述「課題7 確保農地完整性」之對策研擬。



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)

圖片來源：網路

四、運輸面向

課題 10 人本交通環境

1. 課題說明：

本章第六節交通運輸分析可以得知新城鄉境內自行車道覆蓋率高，惟自行車道類型皆以自行車道與汽機車共用（混合車道或快慢分隔）為主，僅有新城鄉順安自行車道位於佳林村花 14 鄉道路段有實體分隔。又本計畫於地方訪談民眾反映及現地調查時觀察到，非都市聚落內及聚落對外至主要道路或其他鄰近聚落之連接道路，普遍多為人車共道，整體人本交通環境仍有提升空間，以符合本縣國土計畫所指導在地人本之綠色運輸。



圖片說明：聚落內道路普遍為人車共道，無設置人行道

圖片來源：本計畫拍攝

2. 對策研擬

透過地方參與式規劃，由地方討論並指認聚落至聚落，或聚落至主要公共設施之間的串連路線，作為未來規劃人本交通廊帶之路線。而地方指認路線沿線研議自訂土管，如有相關政府計畫指引（如相關觀光發展規劃或人本交通發展規劃），則可放寬供公眾使用之旅遊服務使用（如旅客資訊站、自行車驛站、或供休憩之開放空間）。同時也於本計畫研提人本交通之規劃設計原則相關建議，作為後續相關計畫之依循。



人行道結合通學廊道(示意)

人行道與自行車道(示意)

沿線旅遊服務使用(示意)

圖片來源：網路

五、公共設施面向

課題 11 非都市地區聚落公共設施不足

1. 課題說明：

非都市地區聚落因當初無整體規劃故公共設施普遍不足，且即使現在地方政府想解決也會面臨難以取得公共設施用地之情形，致使影響地區生活服務效能。近年縣府持續推動各村之托幼、長照等設施，使社會福利設施在非都聚落內應能夠滿足其需求，然公園或遊樂場等休憩設施經分析仍有所不足，且在與地方討論過程中地方亦有提及有公園休憩之需求。

2. 對策研擬

非都地區聚落主要集中在七星潭及台 9 線之帶狀廊道上，就上開地區提出以下公共設施興闢或取得用地之構想：

(1)海岸保安林容許作林下遊憩使用：七星潭海岸及其保安林為新城鄉最主要之自然環境資源，而保安林多為公有地，如經與目的事業主管機關研商獲共識且管理機關亦同意後，則較無土地取得問題。故本計畫擬提海岸保安林在不影響既有機能條件下，得擇適宜區位容許作林下遊憩使用，以供鄰近居民及旅客使用。後續就該構想與目的事業主管機關進行溝通討論。

(2)放寬部分觀光發展採使用許可機制，然須負擔公共設施：七星潭周邊地區依本縣國土計畫指導為觀光發展地區，爰擬放寬部分觀光發展並採使用許可機制，且明定各使用許可案件應設置符合地方需求之公共設施，以解決部分公共設施不足或難以取得公共設施用地之情形。

除上開對策外，本計畫亦將盤點非都地區鄰近聚落之完整公有土地，作為適合興闢公園或遊戲場區位之建議。

六、景觀及觀光資源面向

課題 11 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。另新城鄉公所亦有串聯七星潭觀光遊憩之構想，現正執行「新城海洋產業創生暨海岸遊憩廊道整體規劃」，後續規劃成果如有相關土地使用需求將配合於本計畫研議具體土地使用構想。



圖45. 花蓮縣濱海遊憩縫合串聯初步構想

七、氣候變遷影響面向

課題 12：易受災害衝擊之人口集居地區之氣候變遷調適與防災課題

1. 課題說明：

依據本章第一節之氣候變遷影響分析，新城鄉涉及淹水及坡地災害風險，又以淹水災害影響較大。檢視其綜合評估下之淹水風險影響之各村所涉最高分級，第 5 級之村行政區有大漢村、北埔村、嘉里村、嘉新村、佳林村等 5 村，為第 4 級之村行政區有順安村、康樂村、新秀村等 3 村，為第 2 級之村行政區為新城村。顯見新城鄉南六村除新秀村外，其餘 5 村皆有較高之淹水風險。

2. 對策研擬

新城鄉之國土規劃需納入防減災之觀念，其中淹水災害與坡地災害等 2 類災害與土地空間規劃密切相關，應思考和建立與自然地形永續共生之開發方式。因新城鄉人口集居地區皆為平原無坡地，且新城鄉境內查無坡地歷史災害，亦無土石流潛勢溪流影響範圍，故本計畫評估坡地災害影響甚微，因此主要針對淹水災害風險研擬其對策。

參考本縣國土計畫針對氣候變遷調適與防災所提對策，涉及淹水災害包含上游流域治理、強化區域排水、申請使用許可納入淹水風險考量等。其中新城鄉位處河川下游無涉上游流域治理，又現行國土計畫土地使用管制規則已有明訂應查詢環境敏感地區（是否位屬淹水風險）故應無需於本計畫再另外訂定，故主要對策為強化區域排水，具體作法說明如下：

(1) 結合課題 10 興關公園綠地，增加滯洪能力。

(2) 後續於機關研商階段與水利主管機關確認是否需強化區內排水系統量能，及有無涉及土地使用面向部分需納入本計畫進行處理。

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2）。

(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46. 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47，各區發展方向說明如下：

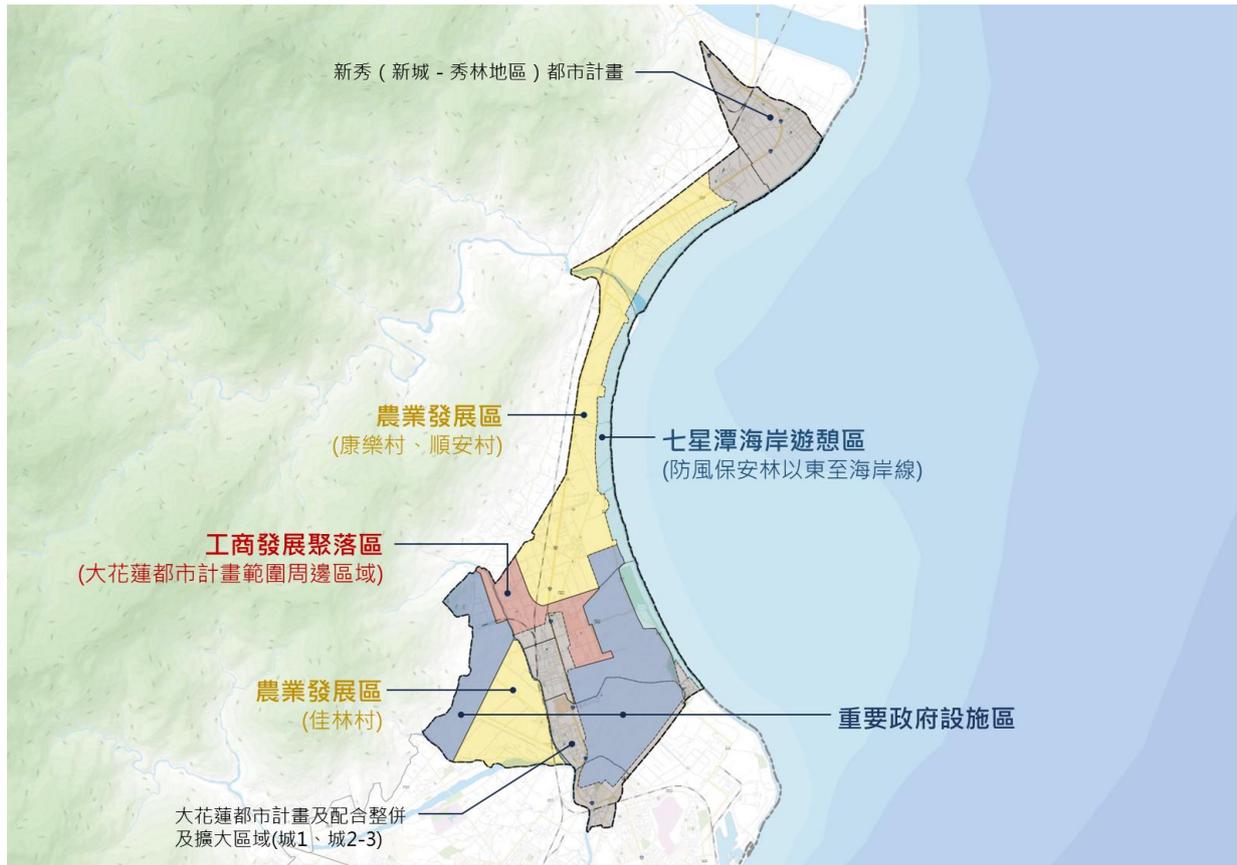


圖47. 新城鄉空間發展構想圖

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 (新秀村、大漢村)

(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、佳林村

(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。

(四) 新城鄉空間發展計畫

延續新城鄉空間發展構想，及本計畫辦理地方參與過程(拜會新城鄉公所、規劃前工作坊、地方訪談等)地方對於新城鄉之未來發展願景，規劃團隊協助地方將其願景落實於空間發展計畫內。地方所提願景並不侷限於所在聚落，考量版面呈現，本計畫依空間區位將新城鄉分為北三村(新城村、順安村、康樂村)及南六村(北埔村、佳林村、嘉里村、嘉新村、大漢村、新秀村)，分別闡述其空間發展計畫，具體說明如下：

1. 新城鄉北三村空間發展計畫

新城鄉北三村包含新城村、順安村、康樂村，空間特性為帶狀之新城走廊，由西至東之空間依序為沿海農業平原、海岸防風林、七星潭海灘。新城村全村及順安村東北側為新秀(新城-秀林地區)都市計畫，其餘地區皆為非都市土地。另縣道 193 沿線計有 9 處一般旅館之開發案(審議中)，合計約 41.06 公頃。

空間發展計畫指認出「(1)台 9 線觀光廊道」、「(2)七星潭遊憩廊道」，等 2 處主要帶狀發展軸線，兩條軸線之間既有聚落分布，故亦指認數條「(3)綠廊」，串接兩條發展軸線及聚落，讓旅客及居民都能安全地透過綠廊移動。另因非都市地區之聚落，以及新城村內之新田社區缺乏公園或遊戲場等遊憩設施，故本計畫亦盤點「(4)適合興闢公園或遊戲場區位」計 5 處之建議。另也盤點「(5)都計原民聚落輔導合法區位」約 9.26 公頃，建議後續得循都市計畫變更程序，訂定土地使用管制，使其能夠比照非都地區適用原民土管輔導既有住宅合法之意旨。上開所提各計畫說明如下：

(1) 台 9 線觀光廊道

地方參與之討論過程中，提及應利用新城鄉為花蓮縣門戶之地理區位優勢，利用主要道路台 9 線進行帶狀之觀光發展，故擬於台 9 線非都市路段沿線兩側 100 公尺範圍內，放寬可供觀光發展使用。

發展應有把關機制以減少對周邊環境影響，故擬循國土計畫使用許可機制，放寬民宿、零售設施、觀光遊憩管理服務等設施等使用，並得要求該使用許可案件設置公共設施，使開發之虞亦能回饋地方符合公益性，並緩解非都地區公共設施用地難以取得情形。

考量避免破壞良好景觀及天際線，上開使用許可案件應檢討基地周邊 500 公尺之天際線關係模擬，並提國土計畫審議機關確認。

觀光發展應兼顧當地生態，故大於 2 公頃之使用許可案件應辦理生態

期中修正報告書(114 年 8 月)

調查，經本府生態主管機關認定屬需保育物種，應比照「國土計畫使用許可審議規則」§33 位於國土保育地區之「資源保育區」規定，於範圍內劃設資源保育區實施彌補復育，其面積不得小於扣除不可使用區面積之 30%。或申請單位亦得自提生態保育對策，且經本府同意者免依「資源保育區」規定辦理。

(2)七星潭遊憩廊道

該發展計畫縱跨北三村及南六村，在考量非都地區公共設施用地難以取得，且普遍缺少公園遊憩之情形，又七星潭海岸之自然景觀資源與聚落相近（約 150 公尺至 1000 公尺內），故考量利用國有地保安林，在不妨礙保安林應有機能下，放寬得由縣政府或鄉公所申請作林下遊憩使用。

保安林內之既有設施（新城鄉公所指認 1 處：前海巡哨所），該筆土地現已由花蓮縣政府申請「花蓮縣野鳥救傷收容暨環境教育中心（下稱環境教育中心）」（山廣段 609 地號等 4 筆土地），現正向農業部林業及自然保育署申辦撥用土地及解除保安林，未來將依區域計畫規定進行相關使用。後續如有其他既有閒置設施土地，考量實際已非保安林，故放寬既有設施容許得作旅遊服務設施使用，以完善七星潭遊憩廊道觀光遊憩機能。

新城鄉公所亦指認草林段 839-1、844 地號等 2 筆公有土地，因鄰近七星潭且位於七星潭與聚落之間，故建議得規劃作為自行車驛站，做為自行車及旅人之暫時休憩、觀海、補充能量之場所，期能增加人流帶動周邊觀光。惟查草林段 839-1 地號原區計編定為特定目的事業用地，未來國土計畫法上路後仍依原計畫使用，故該筆土地如需變更原計畫使用仍應辦理計畫變更。

另新城鄉公所現正辦理「新城海洋產業創生暨海岸遊憩廊道整體規劃」，已完成期中階段，後續本計畫將配合規劃成果之土地使用需求研議土地使用構想。

表32. 北三村七星潭遊憩廊道指認適宜興關設施之土地清冊

編號	段名	地號	公私別	管理者	用途	原區計編定	國土功能分區
1	廣安段	609、610、612、614-1	公有	農業部林業及自然保育署 (申辦撥用中)	環境教育中心 預定地	國土保安用地 (申辦保安林解除中)	多數國 1、部分農 2 及農 4(原)
2	草林段	839-1	公有	花蓮縣警察局	自行車驛站	特定目的事業 用地*	農 2
		844	公有	花蓮縣政府		農牧用地	

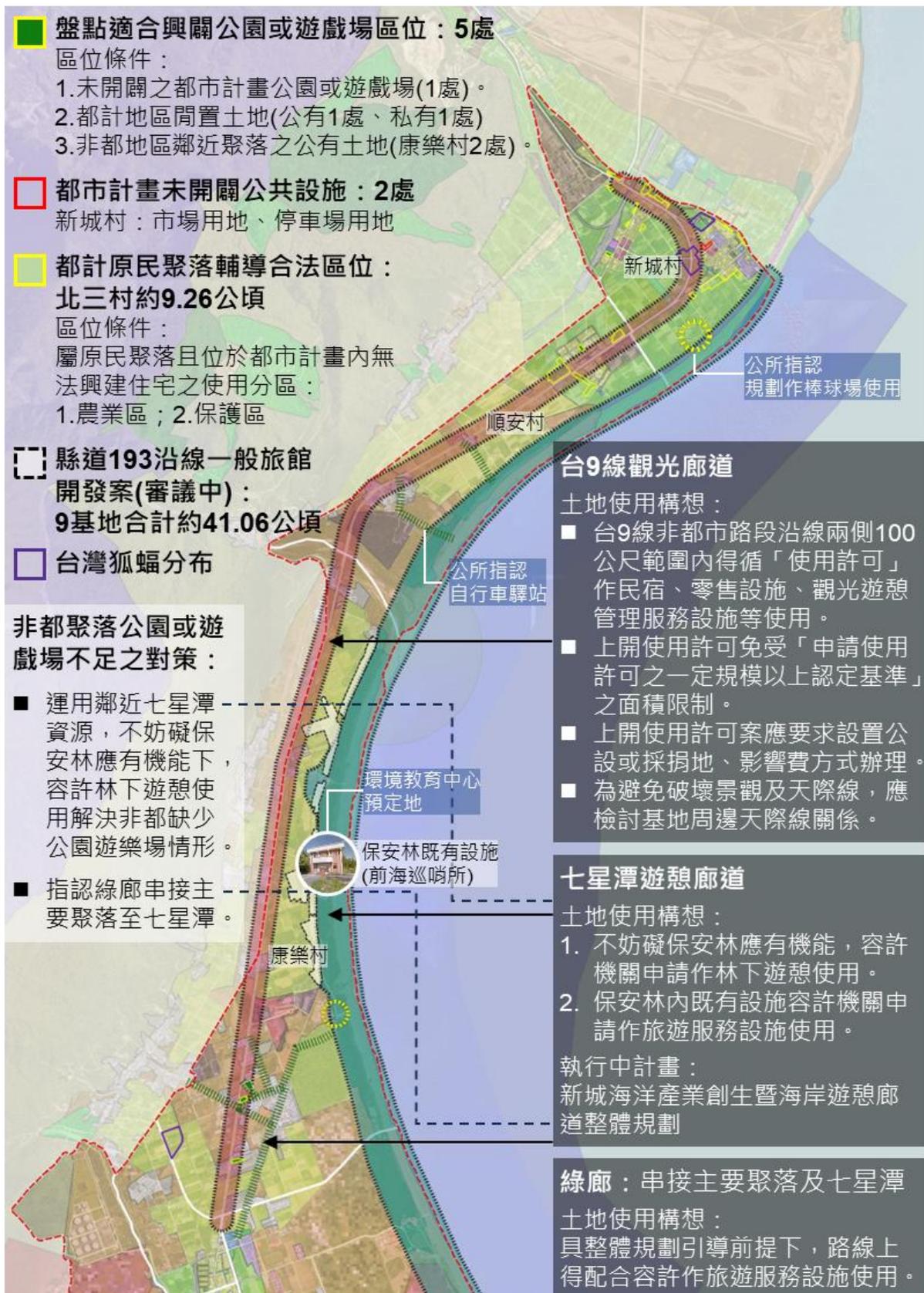


圖48. 新城鄉北三村空間發展計畫

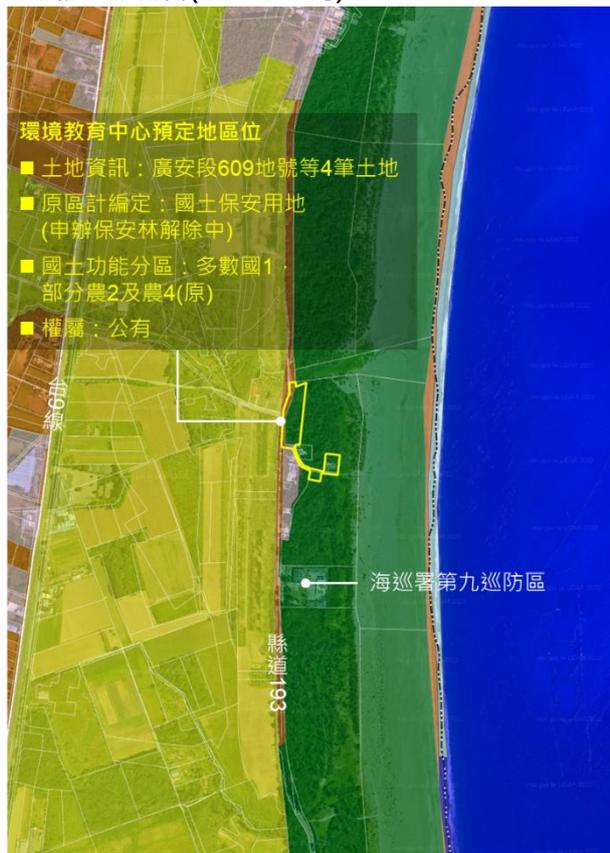


圖49. 環境教育中心預定地區位



圖50. 公所指認自行車驛站土地區位

(3)綠廊

為串接主要聚落之間及七星潭之指定通道，以強化居民移動之安全性及舒適性、促進各公共設施之使用。建議後續得循人本交通相關計畫爭取中央補助建設人本綠廊。另在具整體規劃引導前提下，路線上得配合容許作旅遊服務設施使用，以強化觀光之橫向聯繫（台9線觀光廊道、聚落、七星潭遊憩廊道）。

另新城鄉公所指認廣安段 478、479 地號等 2 筆土地，得配合既有康樂部落多功能聚會所（芭拉米旦公園廣場），先行規劃人行道兼供自行車道（見表 33、圖 51），其區位亦可作為鄰近康樂國小之通學廊道。

表33. 北三村適合優先規劃綠廊之土地清冊

編號	段名	地號	公私別	管理者	用途	原區計編定	國土功能分區
1	廣安段	478、479	公有	花蓮市公所	人行道兼供自行車道	農牧用地	農 2



圖51. 北三村適合優先規劃綠廊之土地區位

(4)適合興關公園或遊戲場區位

本計畫盤點或地方指認計 6 處適合興關公園或遊戲場之區位，其中編號 3 興海段 1131 等 7 筆土地為公有土地（管理者：花蓮縣政府），新城鄉公所建議得規劃作棒球場使用。

表34. 北三村適合興關公園或遊戲場之區位土地清冊

類別	編號	段名	地號	公私別	管理者
未開闢之都市計畫公園或遊戲場	1	順安段	304、305	私有	--
		順安段	307	公有	花蓮市公所
都市計畫地區閒置土地	2	興海段	718	公有	財政部國有財產署
	3	興海段	1131、1132、1138、1139、1141、1187、1188	公有	花蓮縣政府
	4	新興段	126、127	私有	--
非都市地區鄰近聚落之公有土地	5	廣安段	493	公有	花蓮市公所
	6	康樂段	527	公有	花蓮縣政府

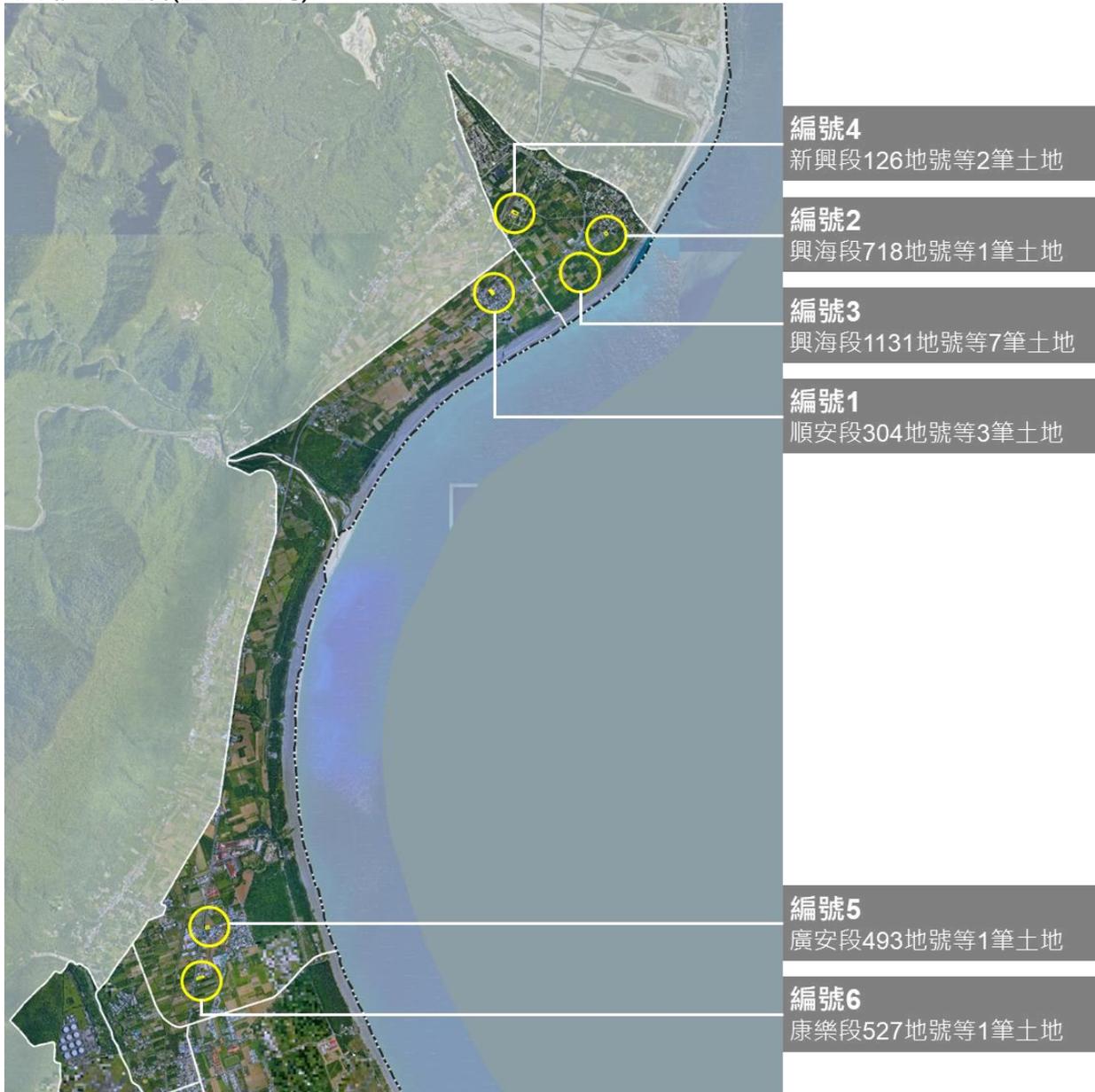
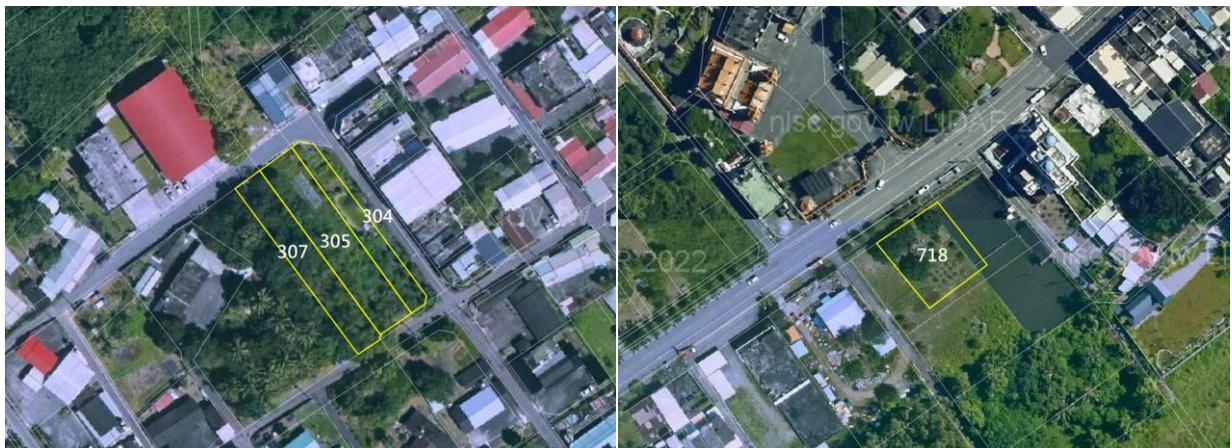


圖52. 北三村適合興關公園或遊戲場之區位



編號 1：順安段 304 地號等 3 筆土地

編號 2：興海段 718 地號等 1 筆土地

圖53. 北三村適合興關公園或遊戲場區位 - 範圍套疊航照圖(1)



編號 3：興海段 1131 地號等 7 筆土地



編號 4：新興段 126 地號等 2 筆土地



編號 5：廣安段 493 地號等 1 筆土地



編號 6：康樂段 527 地號等 1 筆土地

圖54. 北三村適合興關公園或遊戲場區位 - 範圍套疊航照圖(2)

(5)都計原民聚落輔導合法區位

經盤點北三村共計約 9.26 公頃，經檢視土地使用分區為新秀（新城-秀林地區）都市計畫農業區，建議後續得循都市計畫變更程序，訂定土地使用管制，使其能夠比照非都地區適用原民土管輔導既有住宅合法之意旨。

表35. 北三村（新秀（新城-秀林）都市計畫）都計原民聚落及建物數量表

類別	數量	類別	數量
聚落	約 9.26 公頃	建物	62 幢

註：建物數量係套疊 106 臺灣通用電子地圖圖資，該圖資未有分棟作業，故數量單位為幢。

(6)其他

- 都市計畫未開闢公共設施：地方反應新秀（新城-秀林地區）都市計畫內未開闢之市場用地及停車場用地，如暫無需求建議考量是否得解編。

- 台灣狐蝠分布區位：台灣狐蝠分布區位新城村內計 2 處，康樂村內計 1 處，建議保護區位內樹木以維護其棲息地，且區位內之公園綠地可考量種植狐蝠食源及棲息樹種。



圖55. 台灣狐蝠在花蓮地區之食源

資料來源：花蓮臺灣狐蝠棲地保育指南，花蓮縣政府農業處保育林政科



圖56. 北三村(新秀(新城-秀林)都市計畫)都計原民聚落輔導合法區位



圖57. 北三村新城部落(興田社區)都計原民聚落輔導合法區位



圖58. 北三村新城部落(新城社區)都計原民聚落輔導合法區位



圖59. 北三村康樂部落都計原民聚落輔導合法區位

2.新城鄉南六村空間發展計畫

新城鄉南三村包含北埔村、佳林村、嘉里村、嘉新村、大漢村、新秀村，臨近花蓮市，佔全鄉多數人口。北埔村、嘉里村、嘉新村，及新秀村南側為新城（北埔地區）都市計畫（以下簡稱北埔市區），未來將併入「大花蓮都市計畫主要計畫」內。北埔市區以西為佳林農業旅遊，以東為七星潭遊憩廊道，以北為台9線觀光廊道，以南接至花蓮市，空間區位極佳，除為新城鄉空間發展之主要服務核心外，亦為花蓮市以北觀光遊憩發展之重要服務基地。

空間發展計畫指認出「(1)七星潭遊憩廊道」（延續至北三村），佳林村部分地方提出「(2)原住民文化及農業體驗園區」之構想，在維持農業為主要發展之方向上，結合多原住民族群共同生活特色，經營推廣原住民文化及農業體驗。另地方也提出不同「(3)綠廊」，包含結合通學廊道及串接七星潭功能、農村自行車道、北埔油庫鐵道活化等，讓旅客及居民都能安全地透過綠廊移動。另地方提出公園或遊戲場能夠引入共融式遊樂場，故本計畫盤點「(4)適合興關公園或遊戲場區位」計7處之建議。另也盤點「(5)都計原民聚落輔導合法區位」約20.24公頃，建議後續得循都市計畫變更程序，訂定土地使用管制，使其能夠比照非都地區適用原民土管輔導既有住宅合法之意旨。上開各計畫說明如下：

(1)七星潭遊憩廊道

該發展計畫縱跨北三村及南六村，同樣利用國有地保安林，在不妨礙保安林應有機能下，放寬得由縣政府或鄉公所申請作林下遊憩使用。後續也同樣配合新城鄉公所辦理之「新城海洋產業創生暨海岸遊憩廊道整體規劃」土地使用需求研議土地使用構想。

(2)原住民文化及農業體驗園區

佳林村因過去遷村等影響，使該地形成多原住民族群共同生活特色（撒奇萊雅族、阿美族、布農族、太魯閣族、噶瑪蘭族等），而佳林村現況以農業發展為主，且遠望為遠景中央山脈及前景農田之視野組合，使佳林村擁有優良農田景觀，故地方擬推廣原住民文化及農業體驗之遊憩。經討論後擬選擇農業發展地區第四類所包夾之區位（約5.33公頃），放寬得容許作休閒農業遊憩設施使用。

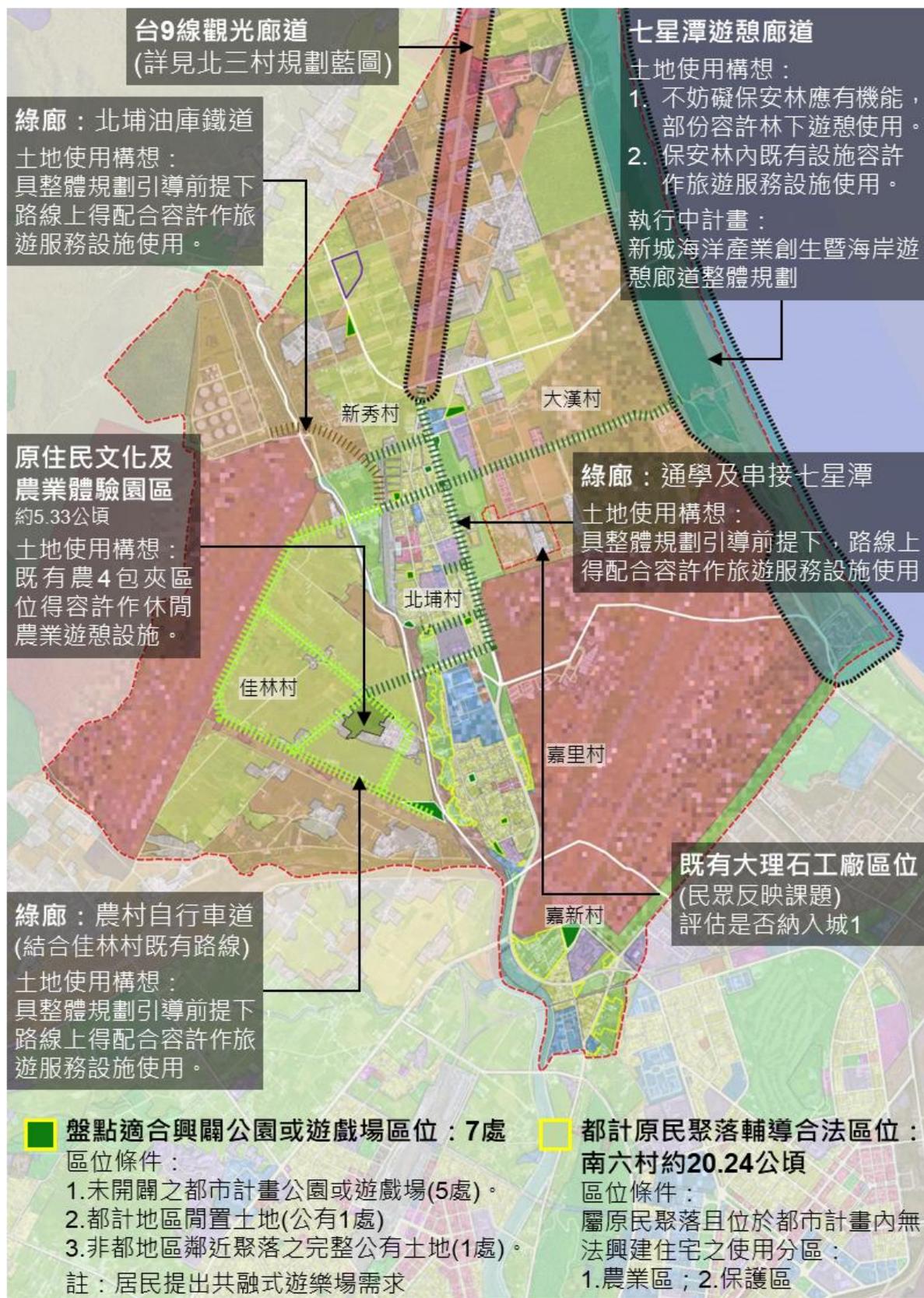


圖60. 新城鄉南六村空間發展計畫

(3)綠廊

南三村所提之綠廊依空間及性質可分為 3 類，包含「通學廊道及串接七星潭」、「農村自行車道」、「北埔油庫鐵道」。「通學廊道及串接七星潭」為地方提出串聯區域主要公共設施、公園及學校，提供安全通學環境，並也連接至七星潭，使居民得以安全地步行或騎乘自行車至七星潭。

「農村自行車道」主要位於佳林村，其中臨南側（跑道旁）已有興關自行車專用道，而佳林村內道路亦為周邊居民日常散步、運動之路線，故以此為基礎擴大串聯佳林村各聚落並連接至通學廊道。

「北埔油庫鐵道」現況為閒置產業專用鐵道，全長約 1.4 公里，可結合既有運油列車特色將該空間予以活化，除供周邊居民使用外，亦有形成特色景點之潛力。

上開綠廊在具整體規劃引導前提下，路線上得配合容許作旅遊服務設施使用，以強化七星潭、北埔市區，及周邊地區之聯繫。

(4)適合興關公園或遊戲場區位

本計畫盤點或地方指認共計 7 處適合興關公園或遊戲場之區位如下表所示：

表36. 南六村適合興關公園或遊戲場之區位土地清冊

類別	編號	段名	地號	公私別	管理者
未開闢之都市計畫公園或遊戲場	1	大漢段	403 等 12 筆	私有	--
	2	嘉南段	102	公有	花蓮縣政府
	3	嘉南段	407 等 5 筆	私有	--
		嘉南段	406	公有	花蓮縣政府
	4	嘉北段	1112	私有	--
	5	嘉平段	1058 等 8 筆	私有	--
嘉平段		1061	公有	財政部國有財產署	
都市計畫地區閒置土地	6	嘉平段	1716 等 12 筆	公有	花蓮縣新城鄉公所 財政部國有財產署
非都市地區鄰近聚落之公有土地	7	樹林段	518 等 5 筆	公有	花蓮縣政府

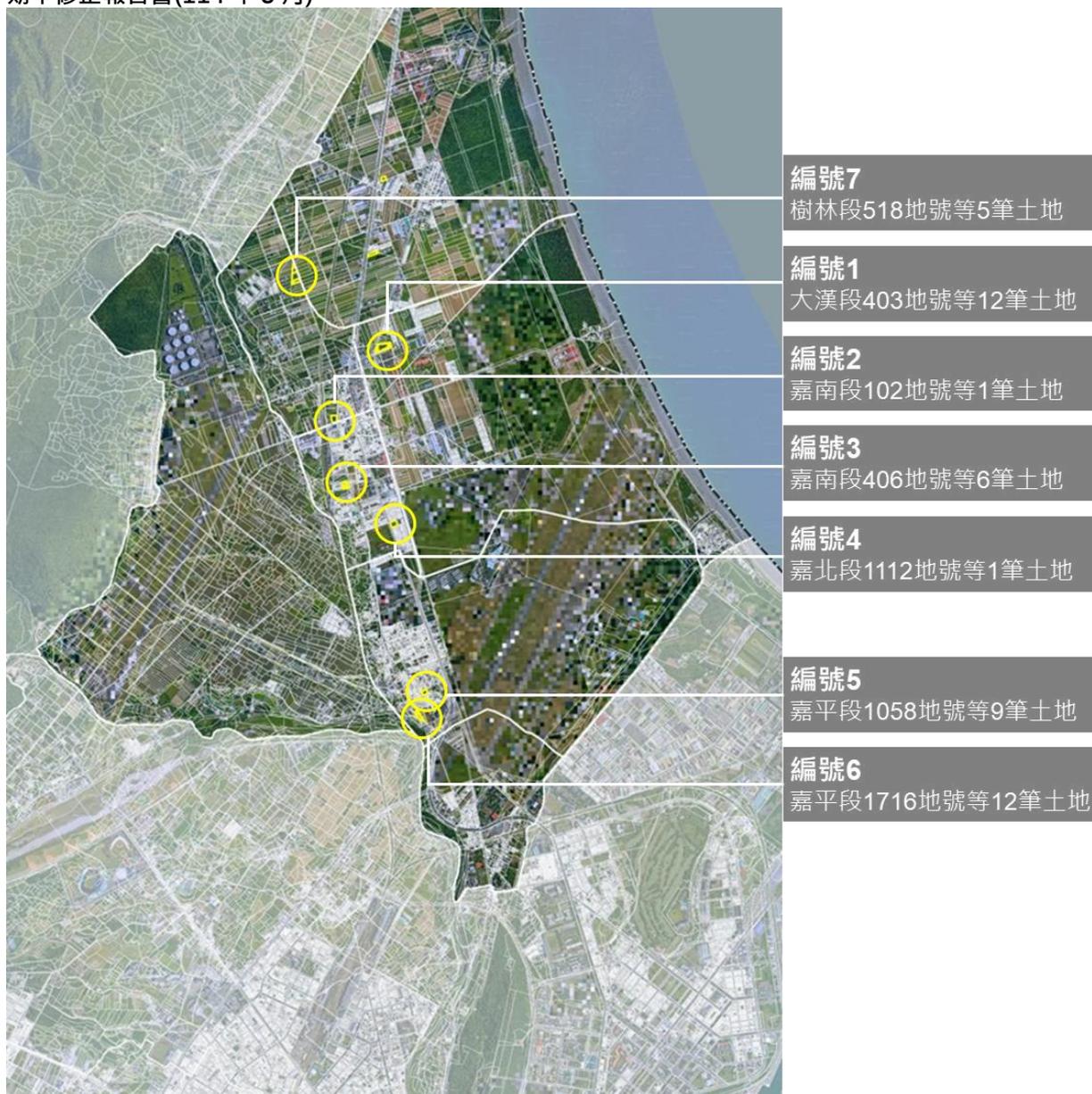


圖61. 南六村適合興闢公園或遊戲場之區位



編號 1：大漢段 403 地號等 12 筆土地

編號 2：嘉南段 102 地號等 1 筆土地

圖62. 南六村適合興闢公園或遊戲場區位 - 範圍套疊航照圖(1)



編號 3：嘉南段 406 地號等 6 筆土地



編號 4：嘉北段 1112 地號等 1 筆土地



編號 5：嘉平段 1058 地號等 9 筆土地



編號 6：嘉平段 1716 地號等 12 筆土地



編號 7：樹林段 518 地號等 5 筆土地

圖63. 南六村適合興關公園或遊戲場區位 - 範圍套疊航照圖(2)

(5)都計原民聚落輔導合法區位

經盤點南三村共計約 20.24 公頃，經檢視土地使用分區為新城（北埔地區）都市計畫農業區，建議後續得循都市計畫變更程序，訂定土地使用管制，使其能夠比照非都地區適用原民土管輔導既有住宅合法之意旨。

期中修正報告書(114年8月)

表37. 南六村 (大花蓮都市計畫主要計畫) 都計原民聚落及建物數量表

類別	數量	類別	數量
聚落	約 20.24 公頃	建物	171 幢

註：建物數量係套疊 106 臺灣通用電子地圖圖資，該圖資未有分棟作業，故數量單位為幢。

(6)其他

- 既有大理石工廠區位：地方反應既有大理石工廠部分現況為農牧用地，未來是否得以合法化。考量本縣國土計畫指示未登記工廠優先輔導合法區位為吉安鄉光華工業區周邊非都市土地，爰不建議於新城鄉另外規劃輔導合法區位，建議依產業創新條例§65 及目前區域計畫之非都市土地使用管制規則§31，由申請人將該區位之毗連非都市土地申請變更編定為丁種建築用地。又該區鄰近新城 (北埔地區) 都市計畫，或可評估是否納入都市計畫內辦理 (需與本府建設處研議)。



圖64. 地方反應既有大理石工廠區位

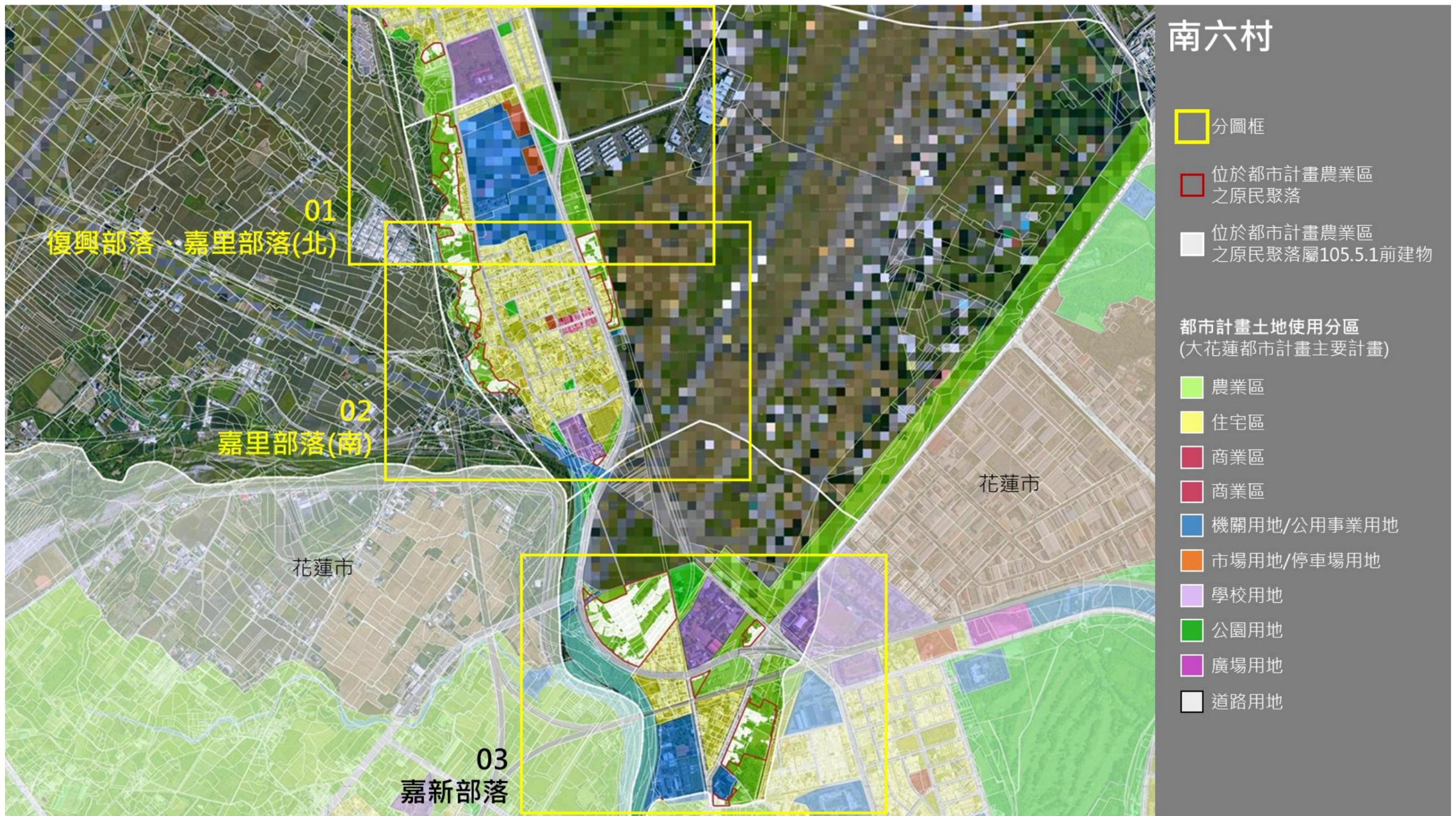


圖65. 南六村 (大花蓮都市計畫主要計畫) 都計原民聚落輔導合法區位

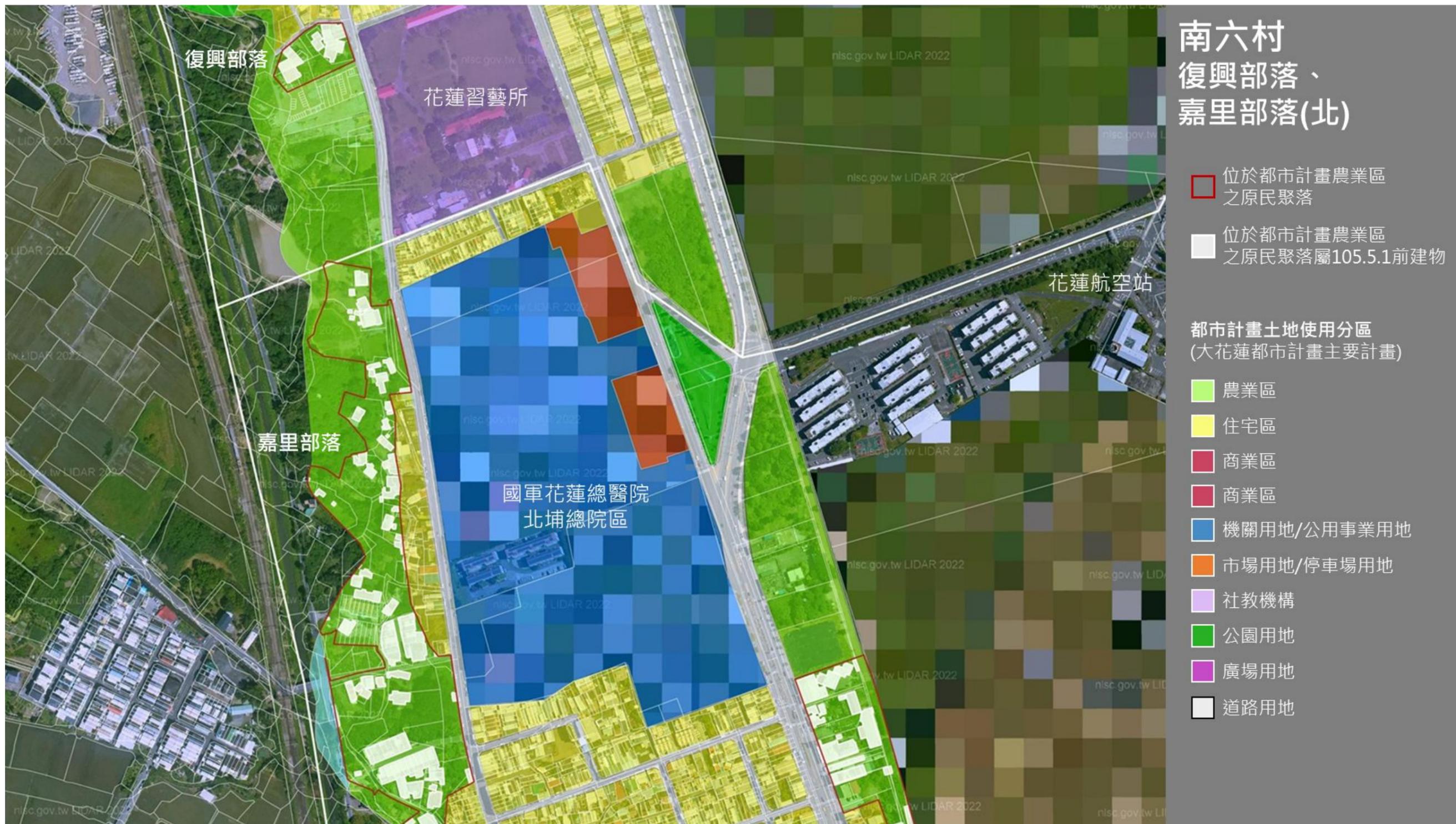


圖66. 南六村復興部落、嘉里部落(北)都計原民聚落輔導合法區位

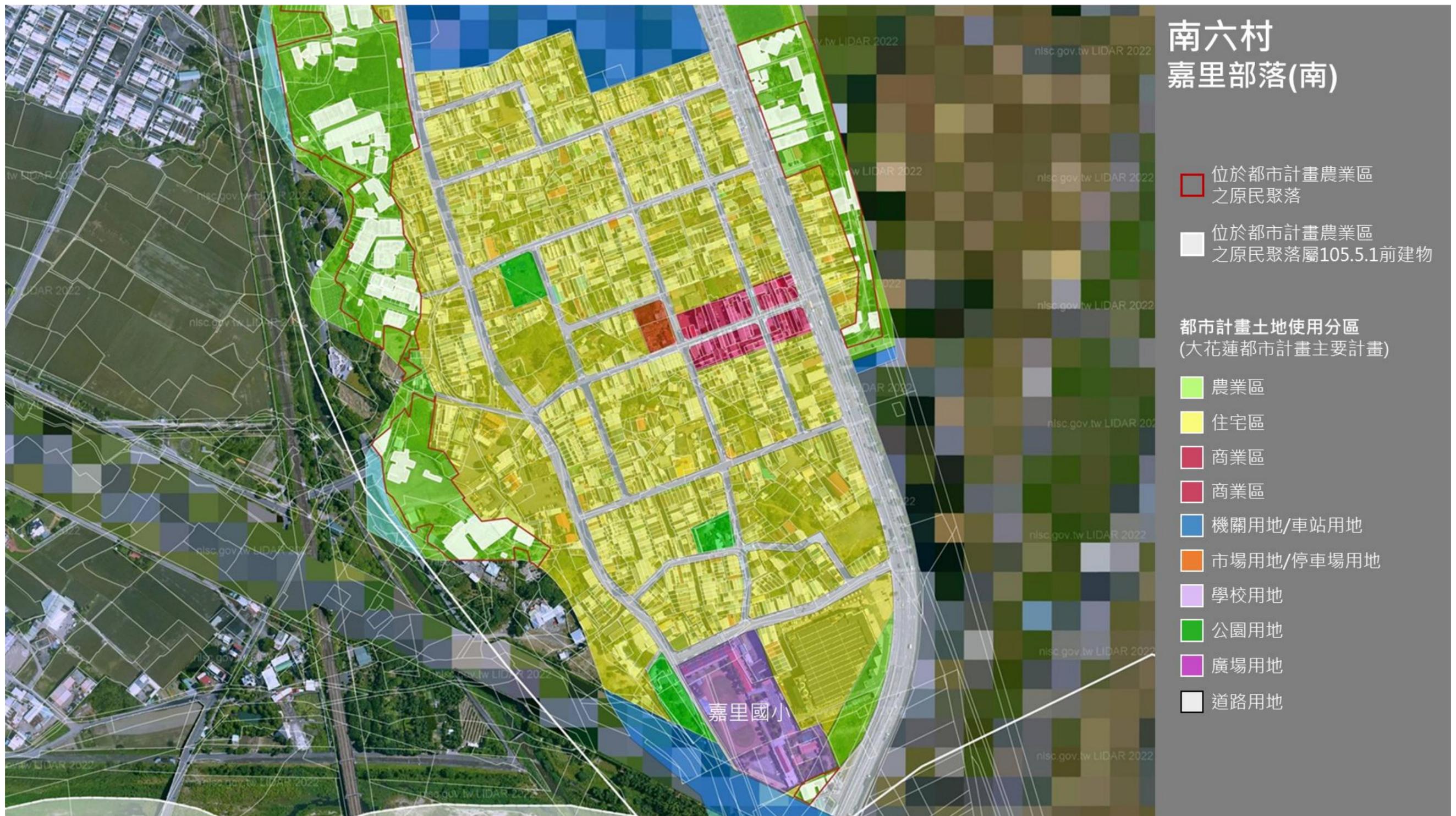


圖67. 南六村嘉里部落(南)都計原民聚落輔導合法區位



圖68. 南六村嘉新部落都計原民聚落輔導合法區位

3.綠廊（人行道及自行車道）規劃原則

地方參與過程中及公所皆提及綠廊相關計畫應有安全性之規劃設計，以落實安全使用之原則。另新城鄉人口結構呈現高齡化趨勢，考量未來長者有步行移動至公共設施或長照設施之需求，爰建議綠廊規劃設計亦納入通用設計考量，以符合未來使用需求。故本計畫參考內政部國土管理署之「都市人本交通道路規劃設計手冊（第二版）」及通用設計原則，提出綠廊之規劃設計原則建議，說明如下：

(1)確保安全

- 應以實體分隔為優先，路口須考量防護緣之設置。
- 與車道間之緣石應採垂直路線之型式，避免採用 45 度之斜面路緣，減少滑倒與扭傷之情形。

(2)確保步行者空間

- 儘可能人車分道，以確保步行者及自行車騎士之安全。車流量少且行駛速度緩慢之服務性道路或交通寧靜區，可考量人車共道。
- 路口應留設安全停等區域，大型路口建議以兩個喇叭口取代大扇形的斜坡，較為安全。
- 行穿線應對齊路緣斜坡。行穿線面對之斜坡與路高齊平部分之寬度至少應有 1.2 公尺。
- 人行道上如需設置公車亭或設備等相關設施，也應留設足夠步行空間。

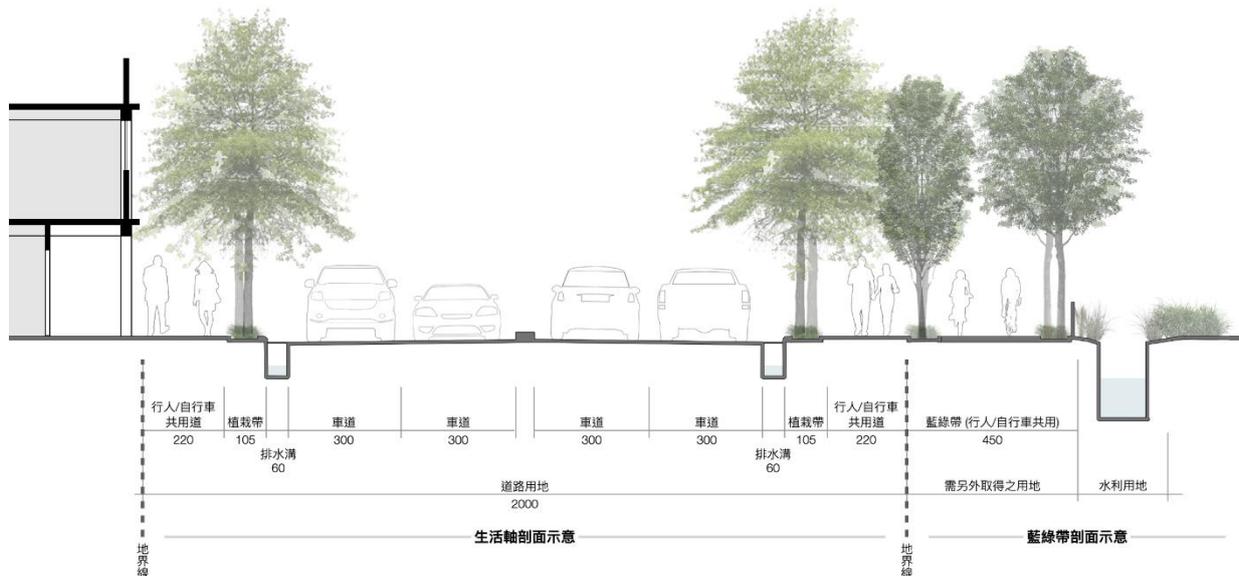


圖69. 綠廊規劃示意圖

資料來源：本計畫繪製

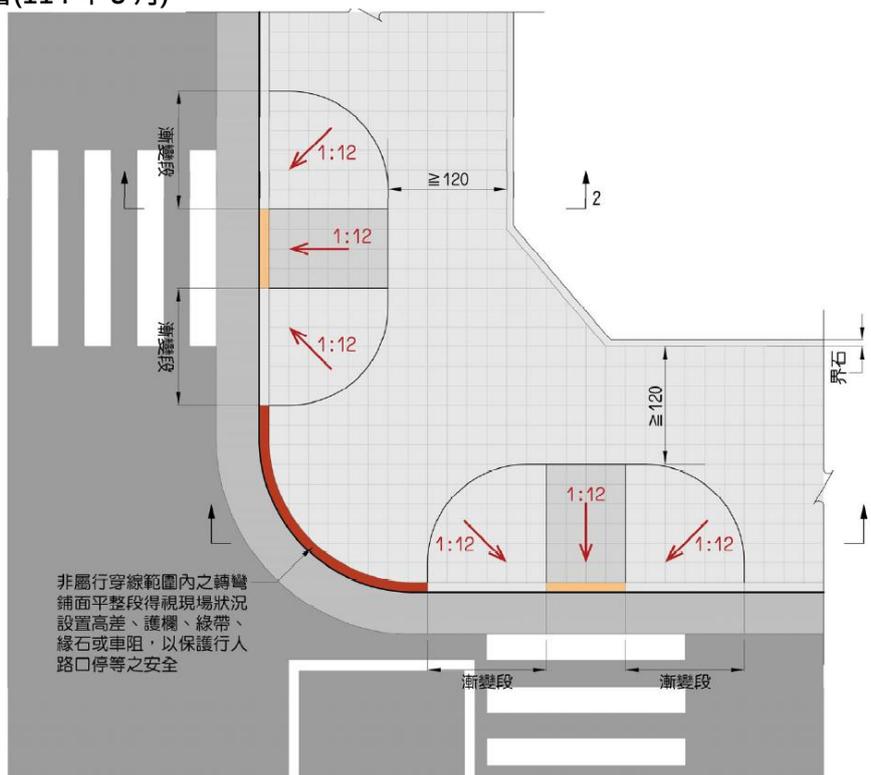


圖70. 路口斜坡道設置示意圖

資料來源：內政部國土管理署「都市人本交通道路規劃設計手冊（第二版）」

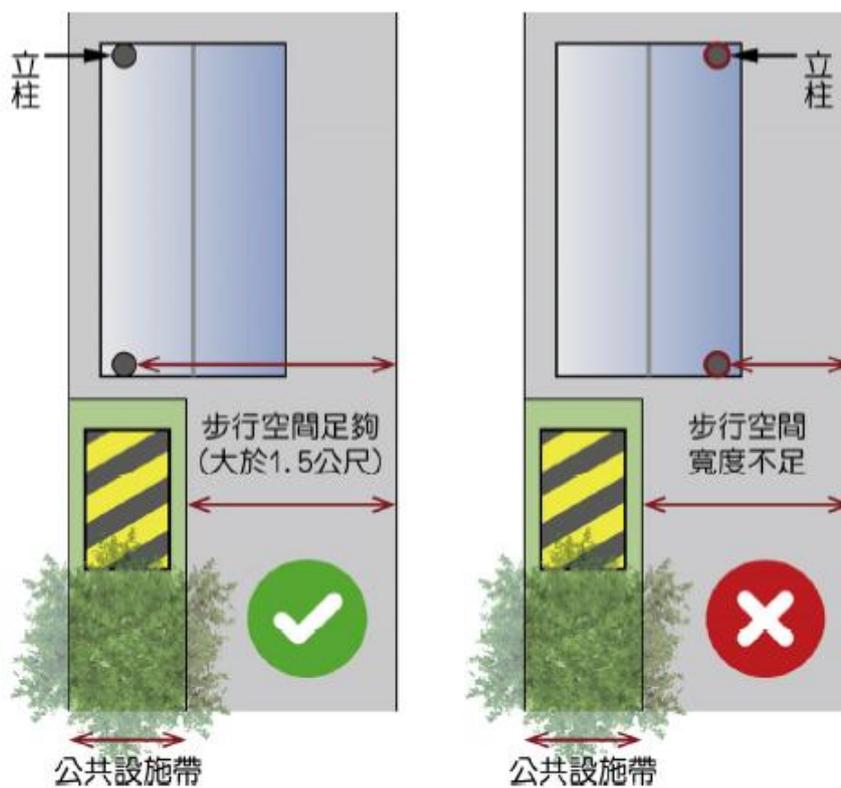


圖71. 候車亭或相關設備規劃原則示意圖

資料來源：內政部國土管理署「都市人本交通道路規劃設計手冊（第二版）」

(3)消除高差

- 妥善設置路緣斜坡，坡度以 1:12 為宜。
- 坡度方向需與步行者通行方向一致。
- 步道與車道分界處需避免積水，應考量道路邊設置排水孔及適合的道路縱坡設計。
- 騎樓鋪面高度應與人行道齊平或順平。

(4)確保平坦性

- 地面材質應具有高度粗糙度，以產生摩擦阻力以防止通行者在潮濕地面滑倒。
- 避免大面積使用凹凸不平之面磚，以利輪椅或嬰兒車使用。
- 保持步道平坦及適合之橫向坡度避免積水，大面積地坪鋪設亦可考慮使用透水性高之面層及基底層材料。

(5)標示、引導

- 行穿線前可視需要鋪設指示定位磚，且應儘量讓行穿線位置遠離路口轉彎處以避免轉向車輛與行人之直接衝突。
- 人行道規劃設計時應建構視障者可安心通行之路線。
- 重要道路或鄰近公共設施之人行道交叉口或開放空間入口，建置環境介紹地圖，提供重要設施、景點、道路名稱，與通行方向等指示資訊。
- 出入口與周邊環境採對比性設計，強化空間分界之清楚性，以提升指引與警示等功能。
- 可採鋪面結合指引線之方式，更直觀引導步行者與自行車騎士路線方向。
- 動線引導燈之設置位置應距離地面 20 公分，並避免照明空間被行道樹或設備遮蔽。

(6)街道家具及相關設施

- 適當距離（原則建議每 500 公尺）設置可供休息之街道家具。
- 設施可採共構方式處理。

(7)車道、自行車道及人行道形式

- 主要道路優先採與汽機車道路、人行道皆分隔之設計，落實人車分流，保障各類道路使用者之安全性。

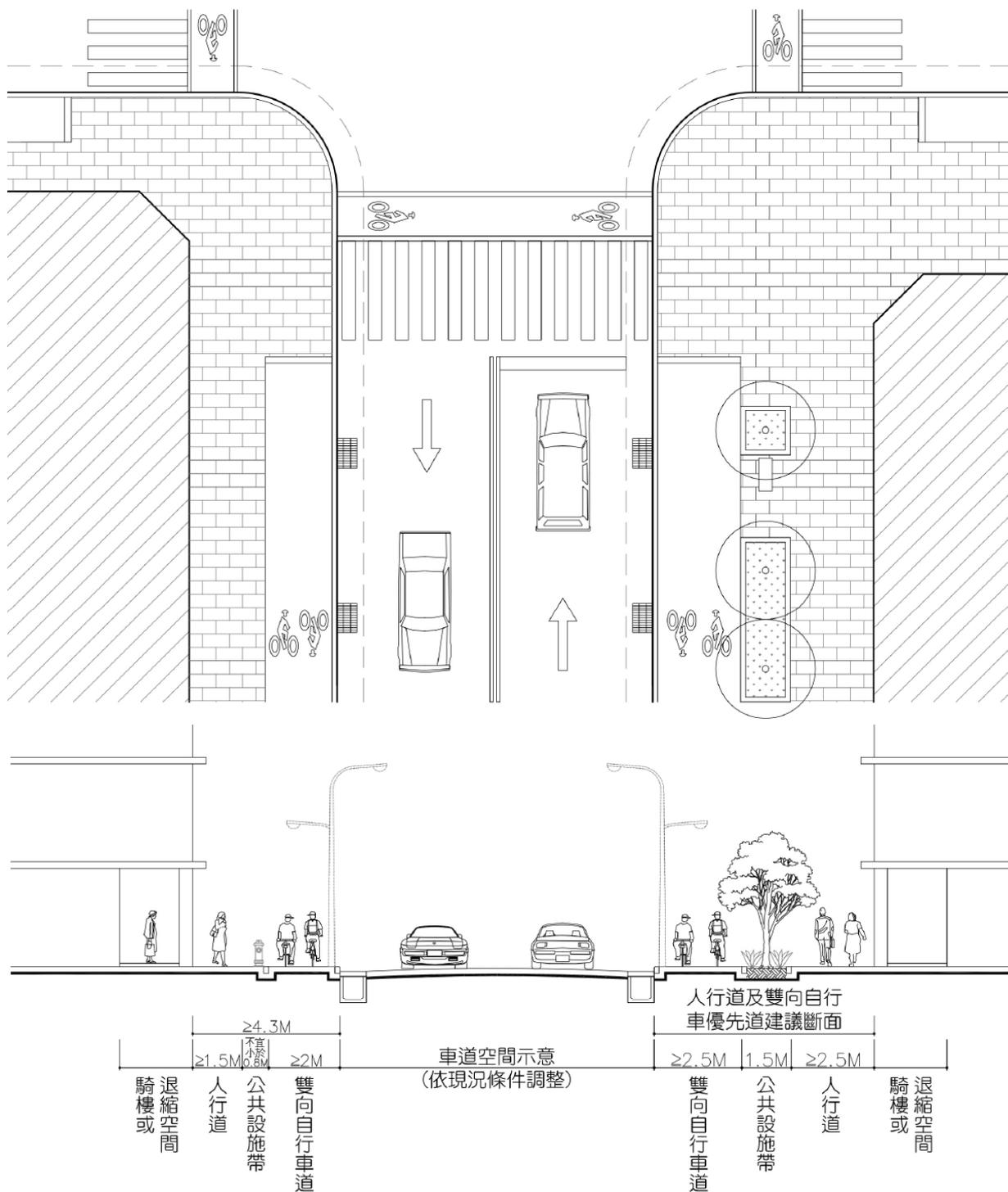


圖72. 車道、自行車道、人行道之設計建議 (平面、剖面圖)

資料來源：內政部國土管理署「都市人本交通道路規劃設計手冊 (第二版)」

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。故本計畫於既有發展地區盤點都市計畫未開闢之公共設施用地、都市計畫閒置土地，以及非都地區鄰近聚落之公有土地，建議興闢公園或遊戲場以滿足地方需求。

(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。惟未登記工廠優先輔導合法區位為吉安鄉光華工業區周邊非都市土地，故本計畫暫無新增產業用地之需求。

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。

經與地方初步討論除北埔地區外之地區暫無居住發展需求，然地方提出台 9 線發展觀光之需求，故台 9 線沿線兩側 100 公尺範圍內得有條件以使用許可機制容許作觀光發展所需之商業或旅遊管理服務使用。

第二節 配合修正花蓮縣國土計畫內容 (後續辦理事項)

一、調整國土功能分區及分類

依內政部國土管理署指導，調整國土功能分區及其分類應符合全國國土計畫國土功能分區劃設條件。且屬發展之調整內容應以短期內之具體發展計畫、需求為主，如短期內(5年內)具城鄉發展需求，並符合城鄉發展地區第二之三類之劃設條件，則得以調整為城鄉發展地區；若發展需求屬於中長期之需求，則應維持原分區及分類。

續上，若鄉村地區整體規劃內容未能適用國土計畫土地使用管制規則，亦無法透過另訂土地使用管制規則方式處理時，則可於國土計畫(法)規定下，敘明特殊性、相容性、公益性、合理性，並研訂配套措施，於適當國土功能分區下新增分類，或於分類下新增子分類。

綜上內政部國土管理署指導原則，調整國土功能分區及分類可視為解決土地使用議題之最後手段。盤點新城鄉初步地方需求，本計畫擬以自訂土地使用管制規則配合使用許可制，以具備審查、引導及回饋之機制解決土地使用需求，在滿足地方發展需求下，亦嘗試兼顧公益性與環境容受力。

惟後續如地方有其他需求，為上開自訂土地使用管制規則配合使用許可制所無法解決者，且其需求符合全國國土計畫功能分區劃設條件，本計畫亦配合研議調整國土功能分區及分類。

二、自訂土地使用管制規則

本計畫所提鄉村地區整體規劃土地使用管制，將先行比對中央之國土計畫土地使用管制規則之容許使用情形表、原住民族土地使用管制規則，如有需求為前開土地使用管制規則所無法滿足者，則以自訂土地使用管制規則辦理。另依內政部國土管理署指導，亦得指定申請使用許可。本計畫初步盤點為中央相關土地使用管制規則無法滿足之地方需求，後續將研提新城鄉土地使用管制規則，擬訂變更具體條文、摘要及理由說明。中央相關土地使用管制規則無法滿足之地方需求表列於表 38。有涉及其他目的事業法令之內容，初步評估結果說明如下：

(一) 保安林作林下遊憩及旅遊服務設施使用涉及森林法

查森林法§6Ⅱ「編為林業用地之土地，不得供其他用途之使用。但經徵得直轄市、縣(市)主管機關同意，報請中央主管機關會同中央地政主管機關核准者，不在此限」，又同法§8Ⅰ「國有或公有林地為學校、醫院、公園或其他公共設施用地所必要者者，得為出租、讓與或撥用」，本案自訂土管方向所提國 1 保安林作遊憩設施及觀光遊憩服務設施使用限於縣政府或公所申請作林下遊憩使用，故為公共使用，本計畫初步評估未違反現行相關規定。然森林法第 6 條所編林業用地，未來於國土計畫施行後區域計畫法即不適用，未來將無林業用地之編定，故本條實際修正內容尚待農業部公告。

(二) 原住民文化及農業體驗園區涉及休閒農業輔導管理辦法。

本案依據地方需求及指認，將該園區範圍納入規劃主要係考量休閒農業輔導管理辦法§3Ⅰ「具備地區農業特色、豐富景觀資源、豐富生態及保存價值之文化資產，經直轄市、縣(市)主管機關評估具輔導休閒農業產業聚落化發展之地區，得規劃為休閒農業區，向中央主管機關申請劃定」之規定，爰將該園區納入國土計畫之鄉村地區整體規劃，作為後續申請休閒農業區之政策依據。

表38. 地方需求、自訂土管方向及通案土管比較表

編號	地方需求 (現況使用)	涉及國土 功能分區	自訂土管方向	通案土管容許使用情形	
				規定	適性
01	台 9 線沿線 兩側 100 公尺 範圍內發展 觀光 (部分住商 使用、部分 農業使用)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 農 1 ■ 農 2 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 台 9 線非都市路段沿線兩側 100 公尺範圍內得循「使用許可」作住宅(民宿)、零售設施(排除特種零售設施)、觀光遊憩管理服務設施等使用。 ■ 上開使用許可免受「申請使用許可之一定規模以上認定基準」之面積限制。 ■ 上開使用許可案應要求設置符合地方需求之公共設施。 ■ 為避免破壞景觀及天際線，應於使用許可階段檢討基地周邊天際線關係。 ■ 大於 2 公頃之使用許可案件應辦理生態調查，如經本府生態主管機關認定屬需保育物種，應比照「國土計畫使用許可審議規則」§33 位於國土保育地區之「資源保育區」規定，於範圍內劃設資源保育區實施彌補復育。 	農 1、農 2： <ul style="list-style-type: none"> ■ 住宅(民宿)：限原建地。 ■ 零售設施(排除特種零售設施)：限原建地 ■ 觀光遊憩管理服務設施：限原丙建、遊憩用地、丁建。 	不符

期中修正報告書(114 年 8 月)

編號	地方需求 (現況使用)	涉及國土 功能分區	自訂土管方向	通案土管容許使用情形	
				規定	適性
			其面積不得小於扣除不可使用區面積之 30%。 ■ 申請單位得自提生態保育對策，經本府同意者免依上開「資源保育區」規定辦理。 ■ 上開各類使用許可案受總量管制。		
02	保安林作遊憩使用。 (保安林)	■ 國 1	■ 以不妨礙海岸保安林應有機能為前提，容許縣政府或鄉公所申請作下列林下遊憩使用。 (1)兒童或青少年遊憩場 (2)公園	國 1： ■ 限原乙建、丙建、遊憩用地、特目、丁建。	不符
03	保安林作旅遊服務設施使用 (保安林)	■ 國 1	■ 海岸保安林內之既有設施容許縣政府或鄉公所申請作下列使用： (1)兒童或青少年遊憩場 (2)公園 (3)觀光遊憩管理服務設施使用。 ■ 上開既有設施所在基地內之既有樹木除因安全疑慮外，不得移除或移植；且除建築物、附屬設施、道路及必要之人工設施外，其餘空地應加以綠化，綠覆率應達 80%。	國 1： ■ 兒童或青少年遊憩場及公園：限原乙建、丙建、遊憩用地、特目、丁建。 ■ 觀光遊憩管理服務設施：限原丙建、遊憩用地、丁建。	不符
04	原住民文化及農業體驗園區 (農業使用)	■ 農 1	■ 指認區位(既有農 4 包夾之農 1 區位約 5.33 公頃)容許作休閒農業遊憩設施使用。 ■ 仍應循休閒農業輔導管理辦法申請設置休閒農場。	農 1： ■ 限原依休閒農業設施興辦事業計畫編定之特目	不符

三、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(113 年 11 月送法規會審竣版)」第五條(節錄於表 39)。國土計畫引導土地使用係以計畫引導土地使用，按具計畫性質之國土功能分區及其分類實施管制，而使用地之角色係輔助性質，其功能為識別各筆土地於依本法核准使用同意、使用許可或由既有合法可建築用地變更為非可建築用地後之土地使用管制方式。

表39. 節錄國土計畫土地使用管制規則條文草案總說明及條文(113年11月送法規會審竣版)

條文內容	說明
<p>第三條 各國土功能分區及其分類土地於依本法核准使用同意、使用許可或由既有合法可建築用地變更為非可建築用地前，按本規則施行日前土地登記簿所載之使用地類別註記，並依本法第二十三條第二項至第四項所定管制規則規定之土地使用管制內容使用。</p> <p>各國土功能分區及其分類土地，於依本法核准使用同意、使用許可或由既有合法可建築用地變更為非可建築用地後，編定為下列各類使用地，並刪除前項註記，由直轄市、縣(市)主管機關將資訊登載於中央主管機關建置之國土計畫相關資訊系統：</p> <p>一、許可用地(應)：經直轄市、縣(市)主管機關依第四章規定核准應經申請同意之土地。</p> <p>二、公共設施用地：經中央或直轄市、縣(市)主管機關依本法第二十七條第一項規定核發使用許可案件，依使用計畫供公共設施使用，並按其範圍完成分割，移轉登記為各該直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)有之土地。</p> <p>三、許可用地(使)：經中央或直轄市、縣(市)主管機關依本法第二十七條第一項規定核發使用許可案件，其使用計畫範圍內，公共設施用地以外之土地。</p> <p>四、保育用地：經直轄市、縣(市)主管機關依本法第三十二條第二項規定，將既有合法可建築用地，依直轄市、縣(市)國土計畫規定變更為非可建築用地之土地。</p> <p>按前項規定編定使用地後，如有依本法核准使用同意、使用許可或由既有合法可建築用地變更為非可建築用地者，依前項規定使用地類別辦理變更，並由直轄市、縣(市)主管機關將資訊登載於中央主管機關建置之國土計畫相關資訊系統。</p>	<p>一、依本法立法精神，係以計畫引導土地使用，按具計畫性質之國土功能分區及其分類實施管制，而使用地之角色係輔助性質，其功能為識別各筆土地於依本法核准使用同意、使用許可或由既有合法可建築用地變更為非可建築用地後之土地使用管制方式。</p> <p>二、第一項明定各國土功能分區及其分類土地，於依本法核准使用同意、使用許可或由既有合法可建築用地變更為非可建築用地前，按本規則施行日前土地登記簿所載之使用地類別註記於國土計畫相關資訊系統之適當欄位，並按其所在國土功能分區及其分類，依本法第二十三條第二項至第四項所定管制規則規定之土地使用管制內容使用。</p> <p>三、第二項明定使用地類別及編定方式，各筆土地於依本法核准使用同意、使用許可或由既有合法可建築用地變更為非可建築用地後，按第二項規定編定為適當使用地類別，並刪除第一項註記，由直轄市、縣(市)主管機關將資訊登載於中央主管機關建置之國土計畫相關資訊系統。</p> <p>四、第三項明定依第二項規定編定使用地後之變更編定程序。</p>

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。

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，並將民眾意見反饋部門政策，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73. 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。

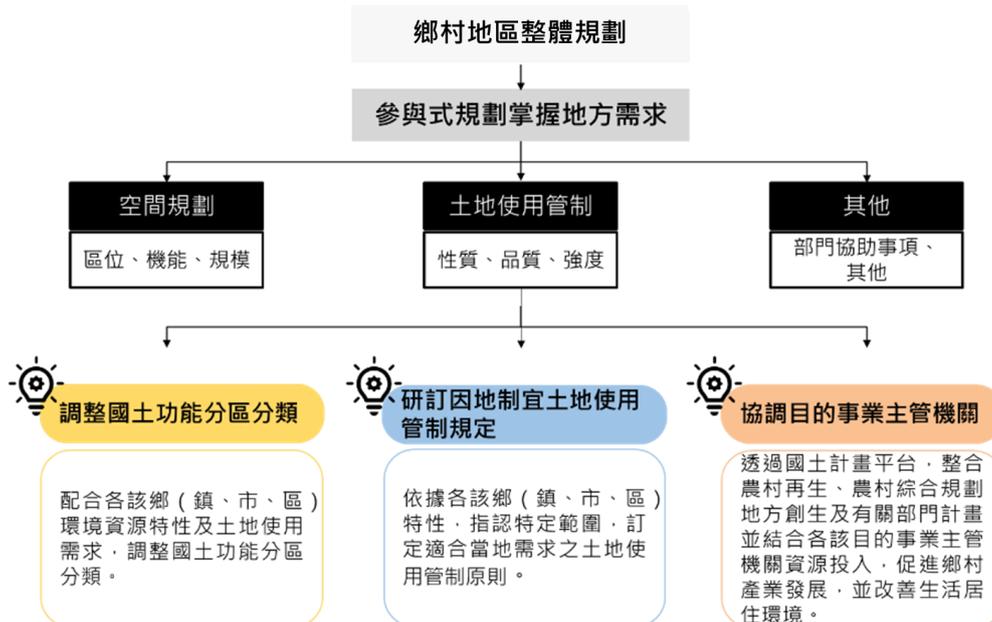


圖74. 參與式規劃示意圖

(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. 在地訪談

以各村視需求辦理，為落實至符合地方需求之規劃，透過地方訪談瞭解地方發展共識並與解決爭議性議題。透過規劃團隊向地方民眾說明國土計畫與鄉村地區整體規劃之操作方式，配合基礎資料蒐集與初步分析，由規劃團隊拋磚引玉並引導地方民眾就於自身所在之土地，提出需求與未來發展願景，包含但不侷限於居住、產業、公共設施、生態景觀等面向，並由規劃團隊蒐集訪談資料後歸納彙整與分析。

2. 工作坊

對於本案之執行流程與整體發展構想，以工作坊形式與地方進行溝通交流。除說明計畫內容、辦理過程、執行情形及成果外，並綜整村長、民意代表、當地居民、權益關係人、社區發展協會、原住民族部落領袖或幹部等，所提意見議題，研擬回應處理措施及解決方案並納入規劃內容，以具體回應當地需求，以地方為主體，非以計畫進度為主。

工作坊分為規劃前、中、後階段，規劃前主要針對國土計畫及鄉村地區整體規劃之操作機制進行說明，並向地方說明初步盤點之課題與對策；後續團隊參考在地訪談成果，歸納居民意見後進一步辦理規劃中工作坊，於規劃中工作坊說明所盤點之課題對策及空間發展計畫(初稿)，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。最後依機關及地方意見修正後之規劃定稿，於規劃後工作坊向地方說明規劃成果。

表40. 工作坊規劃構想一覽表

應表明事項對應	民眾參與工具	說明
課題盤點、規劃策略	規劃前、中、後工作坊	<ol style="list-style-type: none"> 研提地方課題與規劃策略草案後，可配合社區說明討論會針對規劃草案、鄉村地區整體規劃之目的等進行說明，聆聽民眾對於規劃草案之想法並進行討論。 配合在地訪談之辦理，使民眾親自參與規劃過程，最後再進行民眾規劃想法的歸納整合，並適度回饋到規劃草案中，形成最後具共識之規劃策略。

第五章 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。

附件 地方參與歷程

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案
規劃團隊暨縣府拜會鄉公所
會議記錄

壹、開會時間：113年4月25日（星期四）下午14時00分

貳、開會地點：花蓮縣新城鄉公所2樓會議室

參、主持人：本府地政處地用科 劉科長宏邦

紀錄：羅秀珍

肆、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

伍、規劃團隊簡報（略）

陸、討論事項

一、國土計畫及鄉村地區整體規劃說明

縣府長官說明本案緣由，並由規劃團隊說明國土計畫及本案鄉村地區整體規劃處理範疇及操作工具。

二、新城鄉發展課題討論

規劃團隊報告初步盤點之新城鄉發展課題及研擬之對策，後續就各議題進行實質討論。

三、後續計畫執行及請公所協助事項

規劃團隊說明本案後續民眾參與辦理方式及預計辦理時程，且為使本案順利推動並落實民眾參與，亦請公所協助辦理：

- 宣導本案鄉村地區整體規劃資訊及處理議題
- 本案民眾參與之地方聯繫
- 地方意見反饋

期望透過上述協助辦理事項，強化規劃團隊與地方之溝通聯繫，使本案能夠深化民眾參與，並有效獲得地方意見及相關需求。

柒、臨時動議：無

捌、散會：中午16時00分

附件 與會機關（單位）代表發言意見摘要

◎本府地政處地用科劉科長宏邦

- 一、公所如有相關資料、預計開發或辦理事項，或相關資源訊息等地方需求，可提供予本府及新城鄉鄉村地區整體規劃之規劃團隊，後續可透過本次鄉村地區整體規劃研議處理方式。
- 二、新城鄉為花蓮門戶，地理區位佳，相關遊憩體驗如規劃完善可將旅客留在新城鄉。而目前順安、康樂之縣道193沿線亦有10餘棟飯店亦正準備開發，預期新城鄉將來會有很大的就業市場與改變的契機。
- 三、海洋深層水為新城鄉的重要產業，未來是否有機會規劃可作產業體驗園區使用之區位？
- 四、本案後續如有機會，可選擇部分聚落進行新城鄉聚落規劃之示範點，公所可評估並建議成功機會較大之聚落，供規劃團隊進行示範操作。

◎新城鄉公所建設課

- 一、鄉村地區整體規劃處理範疇是否涉及都市計畫地區？
- 二、新城村興海段718地號土地（新秀(新城秀林)都市計畫地區）為公有地，土地使用分區為農業區，現況雜草叢生無管理維護，環境不佳，是否有機會透過本次鄉規，重新活化作鄰里公園或使用性質相似之公共休憩空間？
- 三、縣道193沿線有10餘間重大休閒農場或飯店之開發，編為特目50:00。
- 四、順安村北段(三棧溪以北、立霧溪以南)之海岸，地方希望以親海作為主要發展方向，未來也可串聯本所農業觀光課之海岸廊道計畫。現況海岸沿線多為公有土地但涉及保安林地，是否有機會與林業及自然保育署協調局部空間作為發展海域遊憩之區域，並適度放寬部分遊憩使用如沙灘車、獨木舟等。
- 五、康樂村山廣段609、610、611、611-1等地號土地為公有地，管理單位為林業及自然保育署，屬非都市土地國土保安用地，土地上之既存建物過去曾為實驗所、警察局等使用，希望未來能夠與社區結合重新活化，打造親海設施並可由公所維護管理。

- 六、順安村草林段932地號土地為公有地，管理單位為財政部國有財產署，屬非都市土地農牧用地，未來是否能作為親水設施用地，以因應順安村海域遊憩開發後之使用。
- 七、七星潭社區北側之大漢段1133-2、1134等地號土地為公有地，是否有機會進行空間整體規劃，供觀光遊憩使用並解決七星潭停車空間不足之問題？
- 八、北星部落周邊之區域（嘉北段）為新城鄉大理石業的最主要區塊，目前部分工廠位於農地屬違規使用，是否有機會解決？如需徵得北星部落同意應沒問題，可再辦理

◎新城鄉公所原住民事務所

- 一、原住民族委員會研擬之原住民族土地使用規則(草案)目前已有就住宅建築之使用強度提出以最大基層面積、樓地板面積、樓高來作管制，以解決原住民族居住正義問題。然原民土管主要處理範圍為都市計畫區以外之原住民族土地，新城鄉有多數原住民部(聚)落之全部或部分範圍位於都市計畫區內，其面臨之原住民族居住正義議題亦請納入考量。
- 二、緊鄰佳山機場之農地，是否有機會放寬供原住民族作住宅或農舍使用？
- 三、新城鄉除既有之原生部落(如北埔部落)，多數原住民族人僅有建物所有權而無土地所有權，故建議聚落規劃可優先選擇原生部落，會後將再與規劃團隊討論。

◎新城鄉公所農業觀光課

- 一、有關縣道193沿線，本所已先行向海洋委員會申請補助，辦理「新城海岸遊憩廊道整體規劃」，預計規劃內容包含七星潭老街、新城老街、舊縣道193線規劃為海岸觀光步道、東昌漁場、三棧溪舊鐵道、順安海岸鄉道等，上開規劃區域部分為國土保安用地，希望後續能夠放寬使用。
- 二、新城鄉觀光遊客主要集中在七星潭曼波海灘，然土地使用主要為國土保安用地，建議後續可放寬使用。
- 三、建議可優先規劃新城鄉七星潭至美崙濱海公園（鄰近煙波飯店）步道及自行車道之帶狀廊道規劃。

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案

規劃團隊暨縣府拜會鄉公所行程 簽到簿

時間：113 年 04 月 25 日（星期四）下午 14 時整

地點：新城鄉公所 2 樓會議室

出席單位	單位/職稱	姓名
花蓮縣政府	副長	劉志邦
	專員	羅香珍
	科員	楊茹曲
	駐府人員	林育仙
石碇中心	專案經理	許伊葳

出席單位	單位/職稱	姓名
新城鄉公所	農觀/技工	孫志龍
	農觀課副課長	曾香英
	建設課 課長	歐陽金福
	建設課 課員	古香雲

花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃

規劃前工作坊（一般場）

壹、會議緣由

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）。

為使地方幹部及居民瞭解本案鄉村地區整體規劃之辦理目的，並協助向地方民眾推廣宣導本計畫主要處理範疇與民眾參與方法，爰辦理本次規劃前工作坊，就上開事項予以說明並蒐集新城鄉之發展議題，同時也說明後續之民眾參與時程，以充分蒐集地方意見使規劃更能夠符合地方需求。

貳、會議資訊

一、時間：民國113年8月12日（一）下午19時整

二、地點：新城鄉原住民文化館

參、規劃團隊說明事項

一、國土計畫及鄉村地區整體規劃說明

縣府長官說明本案緣由，並由規劃團隊說明國土計畫及本案鄉村地區整體規劃之處理範疇。

二、國土計畫土地使用管制規則（草案）說明

規劃團隊地方說明土管草案之訂定重點：

1. 容許使用情形表（OX表）
2. 土管常見QA

二、新城鄉鄉村地區整體規劃時程說明

規劃團隊向地方說明本計畫辦理時程（規劃前、規劃中、規劃後）；

以及各階段民眾參與（地方訪談、各階段工作坊等）之預計時間點。

三、新城鄉發展課題蒐集

規劃團隊報告先行盤點之新城鄉通案性發展課題，後蒐集居民意見及地方發展需求，並就地方所提各項議題及需求回應可能之處理方式（不限於鄉規處理範疇）。

花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃

規劃前工作坊（原住民專場）

壹、會議緣由

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）。

為使地方幹部及居民瞭解本案鄉村地區整體規劃之辦理目的，並協助向地方民眾推廣宣導本計畫主要處理範疇與民眾參與方法，爰辦理本次規劃前工作坊，就上開事項予以說明並蒐集新城鄉之發展議題，同時也說明後續之民眾參與時程，以充分蒐集地方意見使規劃更能夠符合地方需求。

又依照國土計畫法第6條第九款規定：「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」，且依據全國國土計畫第九章土地使用指導事項，考量原住民族具有特殊文化風俗，得另定特殊化土地使用管制，以滿足其居住、耕作及殯葬等土地使用需求。因此原住民族委員會研訂「原住民族土地使用規則（草案）」條文，原住民族部落之居住與傳統慣俗使用等土地使用範疇可透過原民土管予以處理，如有不足可再透過本案鄉村地區整體規劃予以自訂因地制宜使用規則。為使新城鄉部落族人瞭解原民土管可解決之問題，以及規劃團隊欲了解部落發展需求及傳統使用需求，故辦理本次原住民專場向部落族人說明並蒐集部落需求。

貳、會議資訊

一、時間：民國113年8月13日(二)下午19時整

二、地點：新城鄉原住民文化館

參、規劃團隊說明事項

一、國土計畫及鄉村地區整體規劃說明

縣府長官說明本案緣由，並由規劃團隊說明國土計畫及本案鄉村地區整體規劃之處理範疇。

二、新城鄉鄉村地區整體規劃時程說明

規劃團隊向地方說明本計畫辦理時程（規劃前、規劃中、規劃後）；

以及各階段民眾參與（地方訪談、各階段工作坊等）之預計時間點。

三、原住民土地使用規則（草案）說明

規劃團隊各部落族人說明原民土管草案之訂定重點：

1. 原住民居住權益保障
2. 國土保育地區之公共設施使用需求
3. 原住民傳統慣俗使用

四、新城鄉原住民族部落發展課題蒐集

規劃團隊報告先行盤點之新城鄉原住民族部落發展課題，後蒐集部落族人意見及地方發展需求，並就部落所提各項議題及需求回應可能之處理方式（不限於鄉規處理範疇）。

花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃 規劃前工作坊（一般場）簽到簿

時間：113 年 08 月 12 日（星期一）下午 19 時整

地點：花蓮縣新城鄉原住民多功能活動中心

主持人：劉宏邦科長

出席單位	單位/職稱	姓名
花蓮縣政府	研 查	劉宏邦
”	專 員	羅志珍
惇陽工程顧問有限公司	經 理	顏子良
	專案經理	蔡繼堯

花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃
 規劃前工作坊（一般場）簽到簿

時間：113年08月12日（星期一）下午19時整

地點：花蓮縣新城鄉原住民多功能活動中心

主持人：劉宏邦科長

出席單位	單位/職稱	姓名
新城鄉公所		
二	農業觀光課 課長	賴志明
〃	建設課 課長	歐陽全福
〃	村約保員	林金福
〃	建設課	鄭孝竹
〃	建設課 約用	林慶生
二	建設課 約用	廖松文
〃	建設課課員	古添雲

花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃
 規劃前工作坊（一般場）簽到簿

時間：113年08月12日（星期一）下午19時整

地點：花蓮縣新城鄉原住民多功能活動中心

主持人：劉宏邦科長

出席單位	單位/職稱	姓名
慕家生態顧問公司	技術經理	吳安君
北埔村長	村長黃淑貞	⊙
代表會	代表	傅翠新
連習曲	里長	政厚
吉隆企業股公司		黃建中
大漢村長 李洛富		
陳美珍		PT

**花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃
規劃前工作坊（原住民專場）簽到簿**

時間：113 年 08 月 13 日（星期二）下午 19 時整

地點：花蓮縣新城鄉原住民多功能活動中心

主持人：劉宏邦科長

出席單位	單位/職稱	姓名
花蓮縣政府	科長	劉宏邦
惇陽工程顧問有限公司		戴宇昆
	專案經理	蔡維堯

**花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃
規劃前工作坊（原住民專場）簽到簿**

時間：113 年 08 月 13 日（星期二）下午 19 時整

地點：花蓮縣新城鄉原住民多功能活動中心

主持人：劉宏邦科長

出席單位	單位/職稱	姓名
地政處	專員	羅青玲
		吳秦妮
		何未瑩
		吳諾克

**花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃
規劃前工作坊（原住民專場）簽到簿**

時間：113年08月13日（星期二）下午19時整

地點：花蓮縣新城鄉原住民多功能活動中心

主持人：劉宏邦科長

出席單位	單位/職稱	姓名
新城鄉公所		
	課長	歐陽金福
	課員	古秀雲
	原民所	陳美英
	建設課	林舒廷
	建設課	林慶生
	建設課	鄭孝行
	建設課	周振宏
	原民所	曾秀英

**花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃
規劃前工作坊（原住民專場）簽到簿**

時間：113 年 08 月 13 日（星期二）下午 19 時整

地點：花蓮縣新城鄉原住民多功能活動中心

主持人：劉宏邦科長

出席單位	單位/職稱	姓名
		李嘉碩
		孔玉娟
		林阿春
		潘榮華
觀察家生態顧問	-	成台聖
二		柯俊宏
		黃 黃
		王金妹
		陳麗茹
		王秋蘭

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案
地方訪談（嘉里村）記錄

壹、訪談時間：113年10月18日（星期五）下午14時00分

貳、訪談地點：嘉里長青會2樓

參、訪談人員：詳簽到簿

肆、規劃團隊簡報（略）

伍、訪談結論

一、居住議題

暫無居住擴大需求。

二、產業議題

暫無產業發展需求。

三、公共設施議題

嘉里村目前醫療、長照、公園等機能皆滿足，暫無公共設施需求。

四、景觀、環境資源議題

暫無景觀、環境資源需保護之需求。

五、其他討論

嘉里村因位屬都市計畫區內，多數公共設施機能已有相關規劃，故暫無相關土地使用需求。規劃團隊將再盤點有無可供興闢公共設施之潛力區位。

陸、散會：下午15時00分

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案

地方訪談（嘉里村）簽到簿

時間：113年10月18日（星期五）14時00分

地點：

出席單位	單位/職稱	姓名
嘉里村	村長	何禮周
惇陽工程顧問有限公司	專案經理	蔡維堯

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案
地方訪談（新城村）記錄

壹、訪談時間：113年10月18日（星期五）下午16時00分

貳、訪談地點：新城村活動中心

參、訪談人員：詳簽到簿

肆、規劃團隊簡報（略）

伍、訪談結論

一、居住議題

暫無居住擴大需求。

二、產業議題

暫無產業發展需求。

三、公共設施議題

（一）仁愛路3巷、4巷之間之公共設施保留地（市場、停車場）遲未開闢，影響地主權益。建議評估是否有其需求，有則請儘速徵收，如無建議解編。經規劃團隊查詢上開公共設施保留地，市場用地為興海段381地號等15筆土地，停車場用地為興海段398地號等9筆土地。

（二）新田社區周邊缺乏公園或遊戲場等休憩設施。規劃團隊將再盤點有無可供興闢公共設施之潛力區位。

四、景觀、環境資源議題

暫無景觀、環境資源需保護之需求。

五、其他討論

無。

陸、散會：下午17時00分

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案

地方訪談（新城村）簽到簿

時間：113年10月18日（星期五）16時00分

地點：

出席單位	單位/職稱	姓名
新城村	村長	胡國雄
		潘素玲
惇陽工程顧問有限公司	專案經理	蔡繼堯

出席單位	單位/職稱	姓名
22鄰		黃紀華
27		趙滿琳
		林素卿
		林天生
		趙志倫
		黃錦韻
		劉煒芳
		譚蘭香
		李燕卿
		陳秀愛
		邱素月
		王林琴

出席單位	單位/職稱	姓名
新城村		官桂斌
		楊玉雲
		林秀雨
		林幸燕
		連永春
		李金花
		徐香春
		鍾彩珠
		龐翠忠
		李友梅
		連慧君
		張郁婕

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案
地方訪談（順安村）記錄

壹、訪談時間：113年10月18日（星期五）下午19時00分

貳、訪談地點：順安村辦公處

參、訪談人員：詳簽到簿

肆、規劃團隊簡報（略）

伍、訪談結論

一、居住議題

暫無居住擴大需求。

二、產業議題

（一）台9線沿線應適度放寬供觀光發展使用。地方建議範圍為台9縣兩側100公尺內。

（二）有關沙灘車議題，如要開放應先由中央帶頭修法讓沙灘車合法後，再由地方評估適宜地點劃設專區集中管理。

（三）地目屬旱地者，建議可評估是否放寬供住商或公共設施使用。

（四）規劃團隊提出如有特殊使用（如沙灘車）或觀光、商業發展，可討論是否走使用許可，且使用許可案應負擔公共設施回饋地方使用。該議題尚無共識，後續將由規劃團隊納入規劃草案後，向地方說明優缺並討論。

三、公共設施議題

非都地區聚落缺乏公園綠地供居民遊憩使用。規劃團隊將再評估解決對策。

四、景觀、環境資源議題

暫無景觀、環境資源需保護之需求。

五、其他討論

聚落內普遍存在世代以來生活在此地之居民僅有地上使用權，而土地所有權卻為花蓮市公所持有。考量聚落內公共設施及環境維護等皆為新城鄉公所負責，土地應移轉至新城鄉公所。另外也應有機會讓居民取得土地且不應有落日條款（涉及國有財產法第52-2條）。

陸、散會：下午21時00分

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案

地方訪談（順安村）簽到簿

時間：113年10月18日（星期五）19時00分		
地點：順安村活動中心		
出席單位	單位/職稱	姓名
順安村	順安村長	黃仲祥
	順安頭目	潘榮華
	14鄰鄰長	羅春生
	村民	林建明
	13鄰長	張松林
	12鄰 張林島	
惇陽工程顧問有限公司	經理	蔡繼堯
		吳鈞之

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案
地方訪談（康樂村）記錄

壹、訪談時間：113年10月19日（星期六）下午19時00分

貳、訪談地點：康樂村活動中心

參、訪談人員：詳簽到簿

肆、規劃團隊簡報（略）

伍、訪談結論

一、居住議題

暫無居住擴大需求，但非屬農4之既存建物希望土地能夠合法。

二、產業議題

（一）當地多有工廠緊鄰聚落，居民雖表示已能適應，惟仍希望將提升行人安全部分納入未來發展方向。

（二）規劃團隊提出如有特殊使用（如沙灘車）或觀光、商業發展，可討論是否走使用許可，且使用許可案應負擔公共設施回饋地方使用。該議題尚無共識，後續將由規劃團隊納入規劃草案後，向地方說明優缺並討論。

三、公共設施議題

（一）托幼、長照等社福設施目前皆有滿足需求。

（二）康樂村各聚落皆屬非都地區，缺乏公園或遊戲場等休憩設施，且聚落周邊缺少公有地。規劃團隊提出或許可利用國1(保安林)之公有地，在不妨害保安林機能下適度做公園休憩使用。

四、景觀、環境資源議題

暫無景觀、環境資源需保護之需求。

五、其他討論

無。

陸、散會：下午21時00分

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案

地方訪談（康樂村）簽到簿

時間：113年10月19日（星期六）19時00分		
地點：		
出席單位	單位/職稱	姓名
康樂村	鄰長	張雪莉
	鄰長	李可美
	鄰長	林敬明
	村長	賴明進
	鄰長	劉俞濤
	吳諾克 法拉	吳春吟
惇陽工程顧問有限公司	專案經理	蔡繼堯

出席單位	單位/職稱	姓名
康樂村	鄰長	卓來春
	鄰長	林桂香
	鄰長	何再興
		邱梅梅

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案
地方訪談（北埔村）記錄

壹、訪談時間：113年10月26日（星期六）下午15時00分

貳、訪談地點：北埔村活動中心

參、訪談人員：詳簽到簿

肆、規劃團隊簡報（略）

伍、訪談結論

一、居住議題

暫無居住擴大需求。

二、產業議題、公共設施議題

（一）北埔地區缺乏亮點公園，如宜蘭冬山河，或西部縣市有許多都市特色公園，能夠讓地方孩童喜愛且盡情使用，且能夠吸引外縣市遊客前來。

（二）規劃團隊提出初步對策：

1. 可運用新城鄉既有且最為知名之七星潭景觀遊憩資源，公所亦正辦理「新城海洋產業創生暨海岸遊憩廊道整體規劃」，期望能夠提升七星潭遊憩亮點。故建議可強化北埔至七星潭及周邊景點之動線，未來可打造供行人及自行車安全使用之綠廊，讓居民能夠安全且容易地抵達七星潭等周邊景點，也能引導旅客至北埔帶來商機。
2. 未來興闢公園時可導入共融式公園理念，讓全年齡（老到幼）、各族群，都能夠使用之公園。
3. 本計畫預計將空間指認納入規劃草案內，並研議有無土地使用課題及對策。

三、景觀、環境資源議題

暫無景觀、環境資源需保護之需求。

四、其他討論

無。

陸、散會：下午21時00分

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案

地方訪談（北埔村）簽到簿

時間：113 年 10 月 26 日（星期六）15 時 00 分		
地點：北埔村活動中心		
出席單位	單位/職稱	姓名
北埔村	北埔村長	黃淑貞
惇陽工程顧問有限公司	專案經理	蔡維堯

出席單位	單位/職稱	姓名
北埔村		邱彩娟
邱秋菊		王鈞豐
		詹維軍
		魏五芳
		鄭東源
		徐香蓮
		曾月雲
		王春梅
		吳祚煌
		邵金玉
		林振川
		劉錦霞

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案
地方訪談（佳林村）記錄

壹、訪談時間：113年10月27日（星期日）上午10時00分

貳、訪談地點：胡春雄頭目自宅

參、訪談人員：詳簽到簿

肆、規劃團隊簡報（略）

伍、訪談結論

一、居住議題

暫無居住擴大需求。

二、產業議題

（一）因佳林村多民族特性，以及具備良好的農業資源，希望能夠結合原住民文化及農業遊憩體驗，來推廣相關文化及產業。

（二）初步討論以既有聚落周邊（沿道路線性發展、或既有農四包夾區位內發展）為發展區域，其餘農業發展用地則維持農用。

三、公共設施議題

（一）佳林村屬非都地區，過去缺乏公園等遊憩設施，公所後續設置龍泉親水生態公園提供地方使用。

（二）目前周邊居民主要休憩活動為聚落周邊道路散步。

四、景觀、環境資源議題

暫無景觀、環境資源需保護之需求。

五、其他討論

無。

陸、散會：上午11時00分

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案

地方訪談（佳林村）簽到簿

時間：113年10月~~25~~²⁷日（星期五）~~19~~¹⁰時00分（改期）

地點：

出席單位	單位/職稱	姓名
佳林村	頭目	胡春唯
惇陽工程顧問有限公司	專案經理	蔡德光