

新訂「七星潭風景特定區計畫」

申請書

申請機關：花蓮縣政府
中華民國九十九年一月

目 錄

第一章 緒論	1
壹、緣起	1
貳、辦理目的	2
參、法令依據	2
肆、擬定機關	2
伍、申請位置及範圍	2
第二章 上位及相關計畫	7
壹、重大政策計畫	7
貳、上位計畫	16
參、相關都市計畫	18
肆、相關計畫	22
第三章 環境條件分析	26
壹、自然環境	26
貳、社會經濟環境	45
參、觀光遊憩資源	61
肆、實質環境	72
伍、環境敏感地區	78
第四章 發展預測分析	87
壹、旅遊需求預測	87
貳、計畫人口預測	100
參、土地使用需求預測	102
肆、公共設施用地需求預測	103
第五章 發展課題與對策	104
壹、地方經濟	104
貳、交通	105
參、景觀	107
肆、土地使用與都市發展	108
伍、公共設施	109
陸、環境資源保育與文史方面	109
柒、人文社會議題	110
第六章 未來發展定位與願景	111
壹、整體發展定位	111
貳、整體發展願景	112
第七章 實質發展計畫	113
壹、計畫範圍	113
貳、計畫年期	113

參、計畫人口與密度	113
肆、觀光旅遊人次	113
伍、土地使用分區計畫	114
陸、公共設施用地計畫	117
柒、交通系統計畫	117
捌、土地使用分區管制要點	121
玖、都市景觀設計計畫	121
拾、都市防災計畫	124
第八章 事業及財務計畫	126
壹、開發方式	126
貳、實施進度及經費	126
附錄一 新訂七星潭風景特定區計畫土地使用分區管制要點(草案)...	130
附錄二 農業區(可供申請變更開發為都市發展分區)管制要點(草案).	132
附錄三 相關單位公文彙整	134
附錄四 內政部區域計畫委員會 98 年 8 月 5 日行政程序審查專案小組會議補充資料(99 年 1 月修正).....	153

表 目 錄

附表一	非都市土地申請新訂或擴大都市計畫案件形式要件查核意見表	I
附表二	花蓮縣已核定或申請新訂或擴大都市計畫執行進度.....	V
附表三	花蓮縣都市計畫地區發展概況表.....	VI
表 2.3-1	花蓮縣都市計畫區主要土地使用發展現況表	20
表 2.4-1	花蓮縣新城鄉七星潭地質景觀公園規劃設計案發展主題區隔 彙整表	25
表 3.1-1	本特定區陸域範圍內坡度分級一覽表	26
表 3.1-2	本特定區內主要河川發展特徵一覽表	34
表 3.1-3	花蓮氣候測站波浪觀測統計表	38
表 3.1-4	花蓮氣候測站潮位觀測統計表(每年最高潮位之值).....	39
表 3.1-5	花蓮氣候測站氣候觀測統計表(民國 86-96 年間)	40
表 3.1-6	花蓮氣候測站各月平均風速及最多風向觀測統計表	41
表 3.1-7	各月侵台颱風總次數及頻率統計表(民國前 15 年~93 年)...	42
表 3.2-1	臺灣地區、東部區域、花蓮縣及本特定區歷年人口成長分析表	46
表 3.2-2	本特定區各鄉鎮及其鄰近各都市計畫區歷年人口成長分析表	47
表 3.2-3	花蓮縣各鄉鎮市民國 95 年人口密度統計表	48
表 3.2-4	花蓮縣各鄉鎮市民國 95 年人口結構統計表	50
表 3.2-5	花蓮縣各鄉鎮市民國 95 年原住民人口數一覽表	51
表 3.2-6	新城鄉、秀林鄉及花蓮市民國 96 年 3 月人口分析表	52
表 3.2-7	花蓮縣各鄉鎮市民國 94 年年齡結構統計表	53
表 3.2-8	本特定區各村里聚落發展潛力分析表	60
表 3.4-1	本特定區陸域範圍內原非都市土地使用分區面積一覽表	72
表 3.4-2	本特定區陸域範圍內公私有土地彙整表	72
表 3.4-3	本特定區及鄰近地區公共設施彙整表	77
表 3.5-1	「限制發展地區」項目表	80
表 3.5-2	「條件發展地區」項目表	81
表 4.1-1	民國 94-96 年國人國內旅遊重要指標統計表	88
表 4.1-2	民國 93-96 年國內旅遊目的統計表	89
表 4.1-3	花蓮縣民國 75-95 年觀光遊客人數統計分析表	90
表 4.1-4	七星潭風景遊樂區民國 90-95 年遊客人數按月統計分析表 ..	91
表 4.1-5	七星潭風景遊樂區民國 100 年遊客人數趨勢預測表	93
表 4.1-6	民國 91 年各地區、各縣市遊客旅次佔全國比例一覽表	94
表 4.1-7	花蓮縣國內旅客人次推估表	94
表 4.1-8	民國 91 年台灣地區國民觀光遊憩活動預測與分派一覽表 ...	95
表 4.1-9	本特定區計畫國內遊客人次推估表	95

表 4.1-10	本特定區尖峰日與平常日遊客人次推估表	96
表 4.1-11	本特定區計畫遊客數推估（依據土地資源承載量）說明表 .	98
表 4.1-12	本特定區範圍內遊憩停車需求推估表	99
表 4.2-1	七星潭風景特定區歷年人口統計表	101
表 4.4-1	本特定區計畫公共設施用地面積推估表	103
表 7.5-1	新訂七星潭風景特定區土地使用計畫面積表	115
表 7.7-1	新訂七星潭風景特定區計畫道路編號表	120
表 8.2-1	新訂七星潭風景特定區計畫開發進度表	127
表 8.2-2	新訂七星潭風景特定區計畫開發成本概算表	128

圖 目 錄

圖 1.1-1	新訂七星潭風景特定區計畫地理位置圖	4
圖 1.5-1	新訂七星潭風景特定區計畫行政轄區圖	5
圖 1.5-1	計畫範圍海域經緯度標示示意圖	6
圖 2.1-1	東部地區「三心二軸雙環」均衡發展模式示意圖	9
圖 2.1-2	花蓮「三區雙軸一心」發展模式示意圖	12
圖 2.1-3	花蓮永續發展願景基本意象示意圖	12
圖 2.1-4	台灣沿海地區自然環境保護計畫(第一次通檢)各保護區範圍 示意圖	15
圖 2.4-1	花蓮縣崇德以南至花蓮溪以北沿海風景區規劃案全區基本構 想圖	23
圖 2.4-2	花蓮縣新城鄉七星潭地質景觀公園規劃設計案分區構想圖 ..	24
圖 3.1-1	本特定區陸域範圍內坡度分布圖	27
圖 3.1-2	本特定區陸域範圍內特殊地形分布示意圖	30
圖 3.1-3	本特定區陸域範圍內地層構造分布圖	32
圖 3.1-4	本特定區陸域範圍內地質分布圖	33
圖 3.1-5	本特定區內主要河川分布圖	35
圖 3.1-6	台灣附近海域冬、夏季流況示意圖	37
圖 3.1-7	侵襲台灣之颱風路徑統計圖(民國前 15 年~民國 93 年)....	44
圖 3.2-1	花蓮縣各鄉鎮市三階段人口比例(民國 94 年)變化趨勢圖 ...	52
圖 3.2-2	本特定區民國 86 年及 94 年人口金字塔示意圖	54
圖 3.3-1	本特定區及鄰近地區遊憩據點示意圖	71
圖 3.4-1	本特定區土地使用現況示意圖	74
圖 3.4-2	本特定區原非都市土地使用分區示意圖	75
圖 3.4-3	本特定區土地權屬分布圖	76
圖 3.5-1	本特定區計畫範圍內限制發展地區分布圖	85
圖 3.5-2	本特定區計畫範圍內條件發展地區分布圖	86
圖 4.1-1	七星潭風景遊樂區民國 90-95 年遊客人數成長趨勢圖	91
圖 7.5-1	新訂七星潭風景特定區土地使用計畫構想示意圖	116
圖 7.7-1	新訂七星潭風景特定區交通系統計畫示意圖	119

附表一 非都市土地申請新訂或擴大都市計畫案件形式要件查核意見表

查 詢 事 項	查詢結果 及限制內容	查詢單位或 相關單位文號	主 管 機 關 (單位)
1. 是否位屬依飲用水 管理條例第五條劃 定公告之飲用水水 源水質保護區	☐ 是 ☒ 否 限制內容：	台灣省自來水公司 第 九 區 管 理 處 951016 台水九工字 第 09500068720 號函	行政院環保署 或縣(市)政府 環保主管機關
2. 是否位屬依自來水 法第十一條劃定公 告之水質水量保護 區	☐ 是 ☒ 否 限制內容：	台灣省自來水公司 第 九 區 管 理 處 951016 台水九工字 第 09500068720 號函	經濟部自來水 公司
3. 是否位屬依水利法 第五十四條之一、第 五十四條之二及水 庫蓄水範圍使用管 理辦法第三條公告 之水庫蓄水範圍	☐ 是 ☒ 否 限制內容：	經 濟 部 水 利 署 951024 經水工字第 09550355680 號函	經濟部水利署
4. 是否位屬依水利法 第六十五條公告之 洪氾區(防洪區)	☐ 是 ☒ 否 限制內容：	經 濟 部 水 利 署 951024 經水工字第 09550355680 號函	經濟部水利署
5. 是否位屬依水利法 劃設公告之河川區 域或排水設施範圍	☒ 是 ☐ 否 限制內容： 部分屬於河川區域及 排水設施範圍。	花蓮縣政府 951013 府 工 水 字 第 09501523990 號函	經濟部水利署 所屬各河川局
6. 是否位屬依文化資 產保存法第三十六 條劃定之古蹟保存 區	☐ 是 ☒ 否 限制內容：	花蓮縣政府 951013 府 文 資 字 第 09501524650 號函	縣(市)政府民 政、文化或都 市計畫單位
7. 是否位屬依文化資 產保存法第七十九 條公告之自然地景	☐ 是 ☒ 否 限制內容：	花蓮縣政府 951013 府 農 林 字 第 09501527160 號函	縣(市)政府農 業單位
8. 是否位屬依野生動 物保育法第十條劃 定之野生動物保護 區	☐ 是 ☒ 否 限制內容：	花蓮縣政府 951013 府 農 林 字 第 09501527160 號函	縣(市)政府農 業單位
9. 是否位屬依國家安 全法施行細則第二 十五條、第二十六 條、第二十九條、第 三十條、第三十三 條、第三十四條、第 五章(第三十六條至 第四十三條)及第四 十八條等劃定公告	☒ 是 ☐ 否 限制內容： 部分屬於重要軍事設 施管制區之禁建、限建 區範圍。	1. 空軍防空砲兵指 揮部 951221 儀禮 字第 0950015070 號函 2. 空軍教育訓練暨 準則發展指揮部 951228 施義字第 0950008615 號函 3. 空軍第四〇一戰	國防部或縣 (市)政府建管 單位

附表一 非都市土地申請新訂或擴大都市計畫案件形式要件查核意見表

查 詢 事 項	查 詢 結 果 及 限 制 內 容	查 詢 單 位 或 相 關 單 位 文 號	主 管 機 關 (單 位)
之下列地區： (1)海岸管制區之禁 建、限建區 (2)山地管制區之禁 建、限建區 (3)重要軍事設施管 制區之禁建、限 建區		術 混 合 聯 隊 951213 均勤字第 0950009163 號函	
10. 是否位屬依氣象法第十三條及「觀測坪探空儀追蹤器細象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法」劃定之限制建築地區	☐ 是 ☒ 否 限制內容：	交通部中央氣象局 951011 中象貳字第 0950005998 號函	交通部中央氣象局或縣(市)政府建管單位
11. 依礦業法第六條設定、同法第九條劃定之下列地區： (1)礦區(場) (2)國家保留區或國營礦區(場)	☒ 是 ☐ 否 限制內容： 部分屬於台濟採自第5482 號採礦權區極小部分區。	經 濟 部 礦 物 局 951025 礦授東一字 第 09500195800 號函	經濟部礦物局
12. 是否位屬依民用航空法第三十二條、第三十三條、第三十三條之一及「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」與「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內。	☒ 是 ☐ 否 限制內容： 部分屬花蓮航空站禁止或限制燈光照射角度管理範圍及搜索雷達限制建築地區內。	交通部民用航空局 970429 系 統 字 第 0970012813 號函	交通部民用航空局或縣(市)政府建管單位
13. 是否位屬依公路法第五十九條及「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限	☐ 是 ☒ 否 限制內容：	花蓮縣政府 951019 府 城 計 字 第 0950157636 0 號函	縣(市)政府建管單位

附表一 非都市土地申請新訂或擴大都市計畫案件形式要件查核意見表

查 詢 事 項	查詢結果 及限制內容	查詢單位或 相關單位文號	主 管 機 關 (單位)
建辦法」劃定禁限 建地區？			
14. 是否位屬依大眾捷 運法第四十五條第 一項及「大眾捷運 系統兩側公私有建 築物與廣告物禁止 及限制建築辦法」 劃定之禁建、限建 地區	☐ 是 ☒ 否 限制內容：	本計畫區並無大眾 捷運設施。	縣(市)政府建 管單位
15. 是否位屬依「台灣 省水庫集水區治理 辦法」第三條公告 之水庫集水區	☐ 是 ☒ 否 限制內容：	經 濟 部 水 利 署 951024 經水工字第 09550355680 號函	經濟部水利署
16. 是否位屬依「發展 觀光條例」第十條 所列定之風景特定 區	☒ 是 ☐ 否 限制內容： 「依據交通部 87 年 4 月 7 日以交路八十七字 第 19935 號公告在案， 其範圍涵跨秀林鄉、新 城鄉、花蓮市等部分行 政區，經查『新訂七星 潭風景特定區計畫』位 於花蓮縣府管轄風景 特定區範圍內」	花蓮縣政府 951011 府 觀 管 字 第 09501531620 號函	縣(市)政府都 市計畫、建設 或觀光單位
17. 是否位屬依「核子 反應器設施管制 法」第四條劃定之 禁建區及低密度人 口區	☐ 是 ☒ 否 限制內容：	行政院原子能委員 會 951011 會核字第 0950027986 號函	行政院原子能 委員會或縣 (市)政府建管 單位
18. 是否位屬行政院核 定之「台灣沿海地 區自然環境保護計 畫」劃設之自然保 護區	☐ 是 ☒ 否 限制內容：	非屬「台灣沿海地區 自然環境保護計畫」 範圍。	內政部營建署
19. 是否位屬特定農業 區經辦竣農地重劃 之農業用地	☐ 是 ☒ 否 限制內容：	花蓮縣政府 951011 府 地 劃 字 第 09501520000 號函	縣(市)政府地 政或農業單位
20. 是否位屬特定水土 保持區	☐ 是 ☒ 否 限制內容：	行政院農業委員會 水土保持局 951014 水 保 建 字 第	行政院農業委 員會水土保持 局

附表一 非都市土地申請新訂或擴大都市計畫案件形式要件查核意見表

查 詢 事 項	查詢結果 及限制內容	查詢單位或 相關單位文號	主 管 機 關 (單位)
		0951848851 號函	
21. 是否位於經濟部公告之「嚴重地層下陷區」	☐ 是 ☒ 否 限制內容：	非屬「嚴重地層下陷區」區域。	經濟部水利署
22. 是否位屬活動斷層	☒ 是 ☐ 否 限制內容： 計畫區東南側有米崙斷層	經濟部中央地質調查所 951016 經地工字第09500042430 號函	經濟部中央地質調查所

附表二 花蓮縣已核定或申請新訂或擴大都市計畫執行進度

計畫名稱	計畫 目標年	計畫 人口	計畫 面積	區委會審查 同意日期	目前辦理 進度	備 註
新訂瑞穗溫泉 特定區計畫	120 年	4,000	961.57 公頃	民國 96 年 08 月 20 日	辦理新訂都 市計畫中	

附表三 花蓮縣都市計畫地區發展概況表

項 目 都市計畫名稱		都 市 計 畫 面 積 (公 頃)							計 畫 目 標 年	計 畫 人 口	現 況 人 口 (人) (97年 底)	現 況 人 口 占 計 畫 人 口 比 例 (%)
		合 計	住 宅 區	商 業 區	工 業 區	農 業 區	公 共 設 施	其 他				
市 鎮 計 畫	花蓮	2,431.82	421.63	107.51	252.50	419.54	964.83	265.81	99	221,000	105,547	47.65
	鳳林	320.00	41.02	4.83	7.93	200.57	64.21	1.44	99	13,500	7,041	52.05
	玉里	490.51	97.64	11.90	29.82	148.97	150.36	51.82	100	35,000	18,712	53.52
鄉 街 計 畫	新城(北埔地區)	202.50	61.20	2.80	0.00	57.87	79.91	0.72	87	20,000	12,489	62.52
	吉安	738.98	219.45	22.86	3.88	341.56	114.35	36.88	99	53,000	36,984	69.60
	吉安(鄉公所附近)	588.68	122.88	8.17	9.26	368.16	69.16	11.05	100	25,000	23,155	92.29
	壽豐	165.10	23.94	2.07	0.73	103.86	34.15	0.35	106	5,500	2,274	120.67
	豐濱	80.81	11.48	0.92	0.00	5.06	15.05	48.30	100	3,500	2,716	78.34
	瑞穗	222.50	50.16	3.80	5.12	111.73	50.97	0.72	85	12,000	13,894	116.03
	富里	152.20	30.94	3.95	0.00	63.40	30.80	23.11	87	6,500	2,657	41.06
	秀林(崇德地區)	203.00	17.09	1.24	0.36	40.41	58.76	85.14	93	5,000	4,721	94.86
	秀林(和平地區)	411.80	12.44	1.03	147.19	3.60	110.78	136.76	99	3,600	4,531	126.36
	新秀(新城、秀林)	724.00	64.57	5.15	43.03	480.17	92.49	38.59	91	7,500	3,217	43.56
	光復	362.52	84.01	10.56	20.79	110.54	77.41	23.21	99	24,000	8,519	35.70
特 定 區 計 畫	天祥風景特定區	14.83	0.00	0.00	0.00	0.00	4.73	10.10	100	—	56	—
	鯉魚潭風景特定區	636.59	8.27	2.28	0.00	31.83	99.60	494.61	100	2,625	991	—
	磯崎風景特定區	98.35	2.16	0.25	0.00	22.11	36.83	37.00	92	500	417	89.80
	石梯秀姑巒山特定區	539.22	18.74	1.85	0.00	99.25	145.54	273.84	99	4,000	2,298	57.88
	東華大學城特定區計畫	3,983.50	85.50	20.90	0.00	1,743.30	600.80	1,533.00	115	100,000	5,078	5.01
總 計		12,330.91	1,373.12	212.07	520.61	4,351.93	2,800.73	3,072.45	—	542,225	154,091	5,078

資料來源：96 年都市及區域發展統計彙編，現況人口依 97 年營建統計年報(壽豐除外)，其餘依各都市計畫書整理。

第一章 緒論

壹、緣起

「七星潭海岸風景特定區」位於花蓮市東北方之濱海地區，範圍北臨秀林崇德、新城秀林，南至新城北埔、花蓮等都市計畫區，東以崇德隧道口、花蓮奇萊鼻海岸角外海約 1 公里處連線為界，西以台九線省道為界，包括秀林崇德都市計畫區、部分新城秀林都市計畫區，並有立霧溪、三棧溪經出海口向東流至太平洋，花蓮縣政府於民國 87 年 4 月依「發展觀光條例」相關規定，將其評鑑為縣市級風景區並公告，其陸域部分面積約 2200 公頃，全區面積共計約 7000 公頃。

「七星潭海岸風景特定區」係為花蓮縣唯一的縣級風景區，北接太魯閣國家公園，沿東部海岸線至花東縱谷國家風景區，除美景天成外，經花蓮縣政府分年分期建設，已成為縣內最佳的休憩景點。而七星潭富有詩意的名稱，據說是位於花蓮師範學院和花蓮機場一帶，早年有零星湖泊散佈，後來因建設需要而填實。現在一般稱七星潭風景區或地區，是指美崙工業區和花蓮機場以北的地區，有斷層形成的海峽與優美的弧形海灣，具豐富性之自然人文景觀，不僅可遠眺清水斷崖，夜間亦可欣賞新城和崇德地區的燈火。

「七星潭海岸風景特定區」範圍內土地，大多為一般農業區及森林區，依據非都市土地使用管制規則之規定，容許開發為鄉村住宅、農舍、遊憩設施、畜牧設施及養殖設施等建築，惟缺乏整體發展之管理機制，為避免零星開發造成土地使用及景觀之紊亂，影響本區域未來整體發展，並維護天然優美之地形景觀風貌及積極推動海岸復育。本府乃遵循「洄瀾 2010 花蓮永續發展」之理念，其產業不宜追逐西部模式、而應依循永續發展之基本原則結合環境保育與經濟發展，全面保育資源生態環境並以優質之自然環境來促進地方產業發展，滿足國民旅遊及國外觀光需求，故積極推動將「七星潭海岸風景特定區」改依「都市計畫法第十二條」為保持優美風景而擬定特定區計畫，爰擬定本特定區計畫，以避免不當的開發及期建立合理之土地使用及開發機制。

另「七星潭海岸風景特定區」西側範圍係以台九線省道為界，為避免台九線省道以西地區至花 5、花 9 道路一帶，包括部分已發展聚落社區未納入範圍，造成不當開發或景觀不協調，擬一併納入本特定區範圍內，而秀林崇德都市計畫區、新城秀林都市計畫區則因已屬都市計畫區，擬將其剔除本特定區範圍內，調整後本特定區陸域面積約

2888.87 公頃，海域面積約 5196 公頃，合計面積約 8084.87 公頃。詳見圖 1.1-1。

貳、辦理目的

新訂七星潭風景特定區計畫之辦理目的如下：

- 一、對七星潭地區自然資源作有計畫之規劃經營，並對沿海景觀資源加以保護，以達資源永續利用。
- 二、連結太魯閣國家公園及東部海岸國家風景區，使成一旅遊線，吸引旅客作多日遊。
- 三、維護農業生產、生活與生態環境之永續發展為前提，為未來土地利用提供合理可行及彈性之整體發展方向。
- 四、促進地區產業升級轉型，以觀光旅遊帶動相關產業之發展。
- 五、有關新建之建築物有超過 3 層樓或其簷高有超過 10.5 公尺之規定，惟經本縣都市設計審議通過者不在此限，以避免整體景觀遭受破壞。

參、法令依據

- 一、「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第二點：非都市土地申請辦理新訂或擴大都市計畫，應以配合區域或都市發展所必須或依都市計畫法第十條至第十二條規定辦理。
- 二、「都市計畫法」第十二條：為發展工業或為保持優美風景或因其他目的而劃定之特定區，應擬定特定區計畫。

肆、擬定機關

本特定區計畫擬定機關為花蓮縣政府。

伍、申請位置及範圍

本特定區計畫位於花蓮市東北方之濱海地區，距花蓮市沿 193 線

道北上約 7 公里，其行政轄區涵蓋新城鄉、秀林鄉及花蓮市部分地區。計畫範圍北至崇德隧道與太魯閣國家公園為界，西起新城秀林都市計畫區界開始，從花 5、花 9（秀林一號橋至佳民橋）路段，沿線各聚落以高壓電線為界，線內以西之聚落一併納入管制，由北至南納入秀林鄉公所附近地區、順安地區、北三棧與三棧聚落、景美與佳民等聚落；東界以立霧溪口海域等深線二十公尺與奇萊鼻燈塔海域等深線二十公尺處之直線為界，南以新城北埔都市計畫區界、以及花蓮市都市計畫區界為範圍線，納入軍事管制區、康樂社區，陸域部分面積約 2888.87 公頃；海域部分面積約 5196 公頃，合計面積共約 8084.87 公頃，詳見圖 1.5-1。計畫範圍海域經緯度標示示意圖詳見圖 1.5-2。

圖 1.1-1 新訂七星潭風景特定區計畫地理位置圖



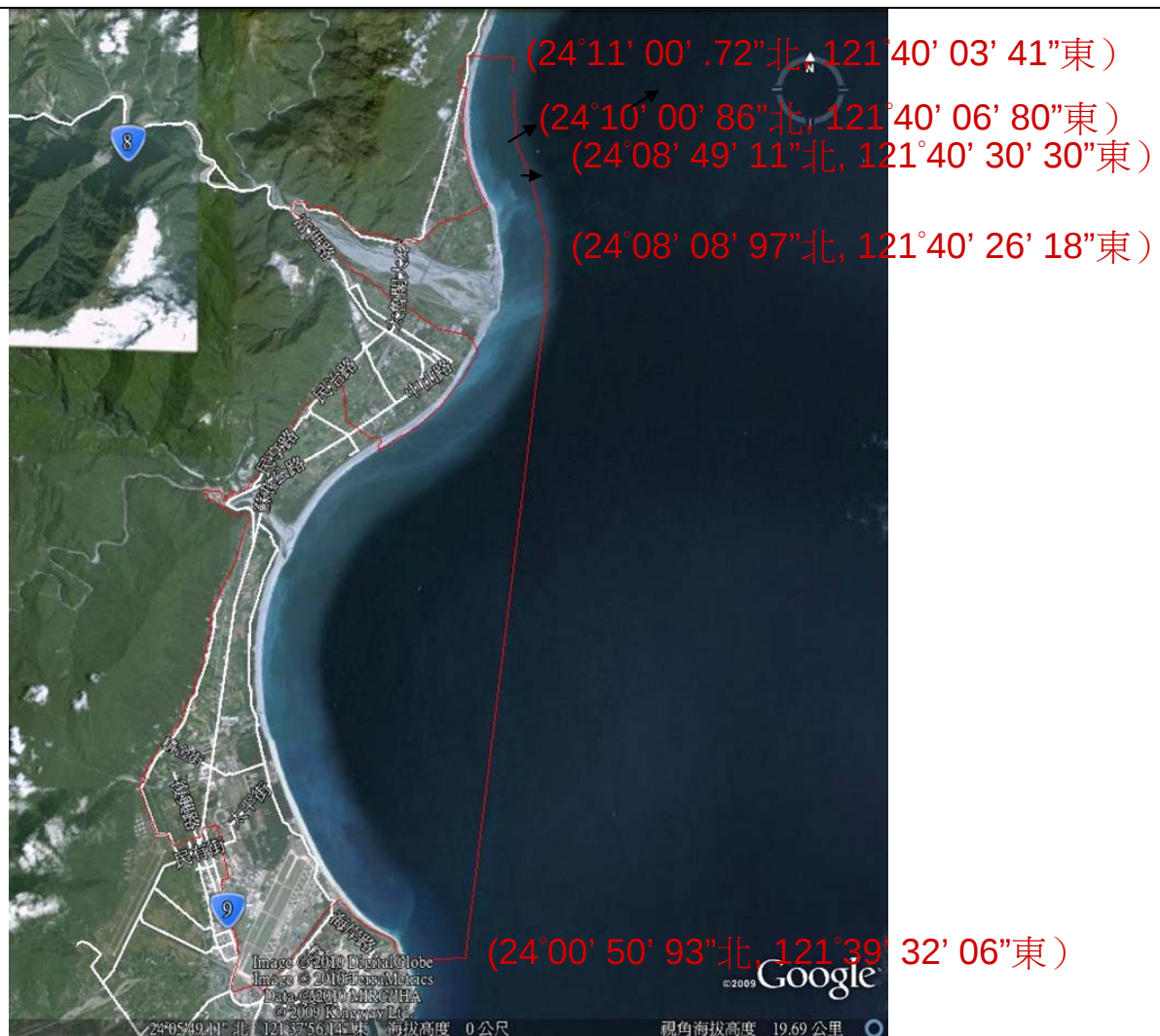
資料來源：部分摘自七星潭風景特定區定位與開發保育方案（含都市、非都市土地使用管制之效益評估），本特定區計畫重新繪製。

圖例

- 新訂七星潭風景特定區計畫範圍
- 鄉鎮(市)界
- 村里界

資料來源：本特定區計畫繪製。

圖 1.5-1 計畫範圍海域經緯度標示示意圖



本示意圖僅供參考，實際經緯度資料應依公告核定發布實施之都市計畫範圍為界重新定位資料為準。

第二章 上位及相關計畫

壹、重大政策計畫

一、國土復育策略方案暨行動計畫，95 年 1 月行政院核定

(一)災後國土保育的新思維

台灣地狹人稠，長期與天爭地，在沿海低窪及山區陡峭的地形與脆弱的地質上，過度開發利用，濫墾、濫伐及濫建普遍，國土自然資源承受難以復原的損傷，加重天然災害的威脅與破壞力，生命財產遭受相當大的損失，長年居住山區原住民部落永續發展更受威脅。而災害損失乃是自然對人為過度開發的警訊，工程防治成本越來越高得不償失，因此降低開發是唯一的路，保育利益大於開發。基此，行政院乃針對國土之保育及管理等进行檢討，並訂定國土復育及管理之政策方向，以期復育過度開發地區的生態體系，降低環境敏感地區的開發程度，有效保育水、土、和生物資源，降低自然危害風險，減少人民生命財產損失，並為後代保存健全的綠色資本，建立國土永續發展之機制。

(二)計畫目的

1. 積極復育過度開發山地地區、河川區域、海岸及嚴重地層下陷地區的生態環境，促進環境資源永續發展。
2. 有效管制山地地區、河川區域、海岸、地層下陷地區及離島的開發行為，降低自然災害的發生，減緩災害所造成的危害，減少人民生命財產的損失。
3. 確保山區原住民部落之安全，促進高山之永續發展。

(三)實施範圍

1. 山坡地：指依水土保持法第三條第一項第三款劃定公告之地區。
2. 河川區域：指依水利法第七十八條之二劃定之區域。
3. 海岸地區：係指平均高潮線至第一條省道、濱海主要公路或山脊線之陸域，以及平均高潮線往海洋延伸至三十公尺等深線，或平均高潮線向海六公里所涵蓋之海域，取其距離較長者為界，並不超過領海範圍之海域及其海床與底土。

4. 嚴重地層下陷地區：指地層下陷累積總量、下陷年平均速率達一定程度以上，且對防洪、排水、禦潮或環境產生重大影響，並經中央水利主管機關會商各目的事業中央主管機關劃定公告之地區。
5. 離島：指離島建設條例第二條所定之地區。
6. 原住民部落：指原住民於原住民地區一定區域內依其傳統規範共同生活結合而成之團體，經中央原住民族主管機關核定者。
7. 原住民部落道路：指原住民部落集居範圍內之道路及原住民部落之主要聯外道路。

二、東部永續發展綱要計畫，96 年 3 月行政院修正核定

(一)基本發展理念

1. 東部產業發展不宜追逐西部模式

東部地區長期以來二級產業發展落後，尚無足夠條件可參與產業全球分工體系。且依據地區基礎條件來看，東部成功複製西部產業發展經驗的機會極微。加上東部具有豐富多元的人文特質、慢速的生活步調、優美的自然景觀、乾淨的土地資源、近深的海岸地勢等優勢條件，應掌握樂活、慢活、優質生活的全球休閒旅遊發展趨勢，發展利基型產業，不需要複製西部大量消耗自然資源以換取經濟成長的發展模式。

2. 應善用得天獨厚的發展條件

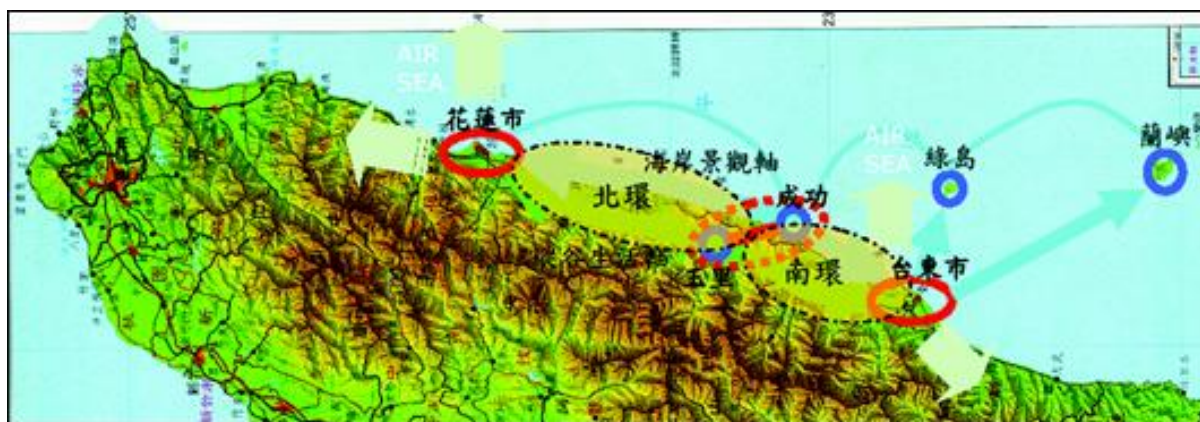
- (1) 好山好水好空氣，宜居宜遊的樂土。
- (2) 良田沃土與豐饒水產。
- (3) 南島文化發源地。
- (4) 多元文化匯集地。
- (5) 淨化心靈的宗教與導師。
- (6) 雅士閒情的鄉村生活。
- (7) 孕育數十年的石雕文化。
- (8) 藝術、文化、學術、創作人才匯集。
- (9) 住著一群尋找自我的人

(二)整體空間規劃模式

1. 「三心二軸雙環」均衡發展模式

北以花蓮市為中心之大花蓮地區、南以台東市為中心之大台東地區為帶領。雙心間規劃以玉里、成功為次核心強化區域整體發展。

圖 2.1-1 東部地區「三心二軸雙環」均衡發展模式示意圖



資料來源：東部永續發展綱要計畫 <http://140.116.83.223/cepd/plan.asp>.

透過「二軸」——花東縱谷軸帶及海岸軸帶，「雙環」——花東山海北環及山海南環之發展，同步引動花東各區塊進行不同主題的發展，使東部區域之發展全面躍升，如圖 2.1-1。

2. 「優質生活產業帶」發展模式

以「優質生活城市」的概念，在二個發展廊帶上建構整合交通、娛樂、工作以及居住的生活產業帶。

(三)發展策略

1. 永續經濟面向：主要內容為以觀光渡假產業為主軸，輔以其他與生態資源相容之產業，如有機休閒農業、優質生活產業、文化創意產業、及海洋生技產業（深層海水產業）等。
2. 永續社會面向：以新莊園經濟為發展模式，強調全民參與的產業與生活模式。
3. 永續環境面向：以劃設山與海的保護地帶，發展綠色運具及降低砂石業之負面衝擊為主要政策。

三、洄瀾 2010—創造花蓮永續發展願景規劃，93 年 12 月

(一)城鄉空間發展政策：「三區雙軸一心」發展模式

全縣將以大花蓮地區「洄瀾之心」為發展核心，集中資源投注於改善其都市環境，應發展完整且較高層級的都市服務機能，並透過花東縱谷以及海岸雙軸帶之發展，同步帶領全縣北、中、南區進行不同主題的發展。

七星潭位於大花蓮地區，未來空間發展應能支持北區發展核心的強化，如圖 2.1-2。

(二)產業發展：五大產業發展模式

產業發展政策係以妥適利用自然資源之五大產業為主，分別為觀光產業、健康無毒農業、綠色生技產業、優質生活產業、文化創意產業，各大產業的發展存有互補的功能。

七星潭地區兼具海洋資源，具備發展各大產業的機會，如圖 2.1-3。

(三)新莊園經濟發展理念

該案針對花蓮特殊的環境與發展願景之需要，研擬出一種適合東部農業地區新經濟發展的全民參與產業與生活方式，稱為「新莊園經濟」。鼓勵低門檻的集體開發模式，創造符合經濟規模的小農莊，經營模式結合精緻農業與文化創意產業，透過此發展模式，花蓮地區民眾可以凝聚結社力量，發展中、小規模的休閒遊憩事業及多樣性的商品，進而與一般外來大型企業直接進行行銷並形成競合的觀光遊憩發展。

(四)鄉鎮發展願景

七星潭風景區之範圍主要位於秀林鄉與新城鄉二個鄉鎮，茲針對其發展願景說明如后。

1. 秀林鄉

(1)發展願景：「太魯閣原鄉」，定位發展方向為：

- 與太魯閣相應之觀光遊憩附屬設施
- 發展優質部落民宿
- 山林步道整合系統

(2)落實方向

- 太魯閣周邊永續性遊憩開發
- 地區建築類型開發與管制

- 遊憩住宿與旅遊配合設施發展
- 獎勵民宿開發之機制
- 山林步道景點串連整體規劃

2. 新城鄉

(1)發展願景：「曠野星海之鄉」，海洋景觀與農漁牧業皆極具東部特色，應以濱海景觀資源為其發展重點。定位發展方向為：

- 曠野寄情（牧場民宿）
- 星空濱海民宿
- 海洋深層水開發

(2)落實方向

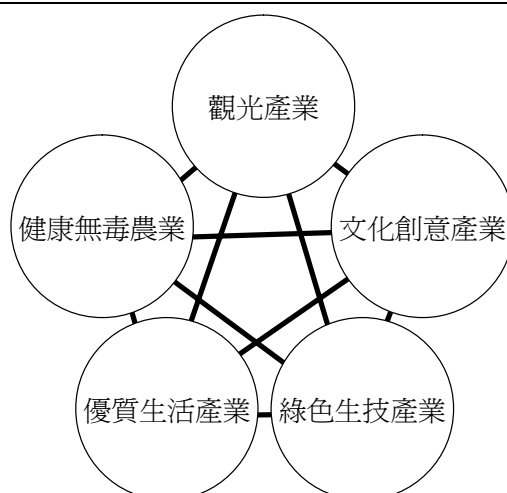
- 管制七星潭風景區建築類型
- 永續海洋與畜牧產業發展
- 海洋生態旅遊活動開發
- 濱海優質特色民宿經營管理，須符合位處山海交接地區觀星、觀海的基本原則

圖 2.1-2 花蓮「三區雙軸一心」發展模式示意圖



資料來源：摘自七星潭風景特定區定位與開發保育方案（含都市、非都市土地使用管制之效益評估）。

圖 2.1-3 花蓮永續發展願景基本意象示意圖



資料來源：摘自七星潭風景特定區定位與開發保育方案（含都市、非都市土地使用管制之效益評估）。

四、國土規劃前置作業辦理計畫，94 年內政部營建署市鄉規劃局

(一)國土計畫海域範圍之界定與規劃議題

國土規劃與管理的意義，不但應包含陸域國土、海洋「藍色」國土，也應及於所有天然資源之保育維護和統籌管理。此計畫提出客觀、可行性高的海洋區劃，調整現有海洋產業佈局，建立海域使用的秩序，合理開發使用海洋資源以提高其使用效能，保護及改善海洋生態環境提高生物多樣性與保護特殊物種，實現海洋永續利用並促進海洋經濟發展，還給人們一個乾淨、自然的海洋休閒遊憩空間。

透過此計畫所述海洋功能區劃的理念，本案七星潭海域地區之使用現況符合以之功能：

1. 漁業資源利用區

是指為開發利用和養護漁業資源、發展漁業生產需要劃定的海域，例如漁港或漁業設施基地建設區等。

2. 旅遊區

是指為開發利用濱海和海上旅遊資源，發展旅遊業需要劃定的海域，包括風景區或度假旅遊地區等。旅遊區要堅持旅遊資源嚴格保護、合理開發和永續利用的原則，立足國內市場，面向國際市場，配合地方特色實施觀光旅遊行銷策略，大力發展海濱漁村生活體驗旅遊、海上觀光旅遊和海上活動旅遊。

(二)國土保育地區規劃策略之整合型規劃

為因應土地資源特性及未來國土發展與保育，國土計畫法（草案）中將國土分為國土保育地區、農業發展地區、與城鄉發展地區等三大功能分區。而在國土保育地區下，初步研擬四種國土保育分區，分別為生態資源保育區、景觀資源保育區、水資源保育區、災害潛勢區，而七星潭風景特定區因屬縣級風景特定區，另外具有地景保育的特點，故主要位在未來國土計畫法草案當中國土保育地區下景觀資源保育區內，其所依循的劃設原則如下：

1. 保護台灣地區地景保育地點
2. 保護生物圈中之自然景觀
3. 保護未經人為開發之自然景觀
4. 保存具有特殊意義之人文景觀

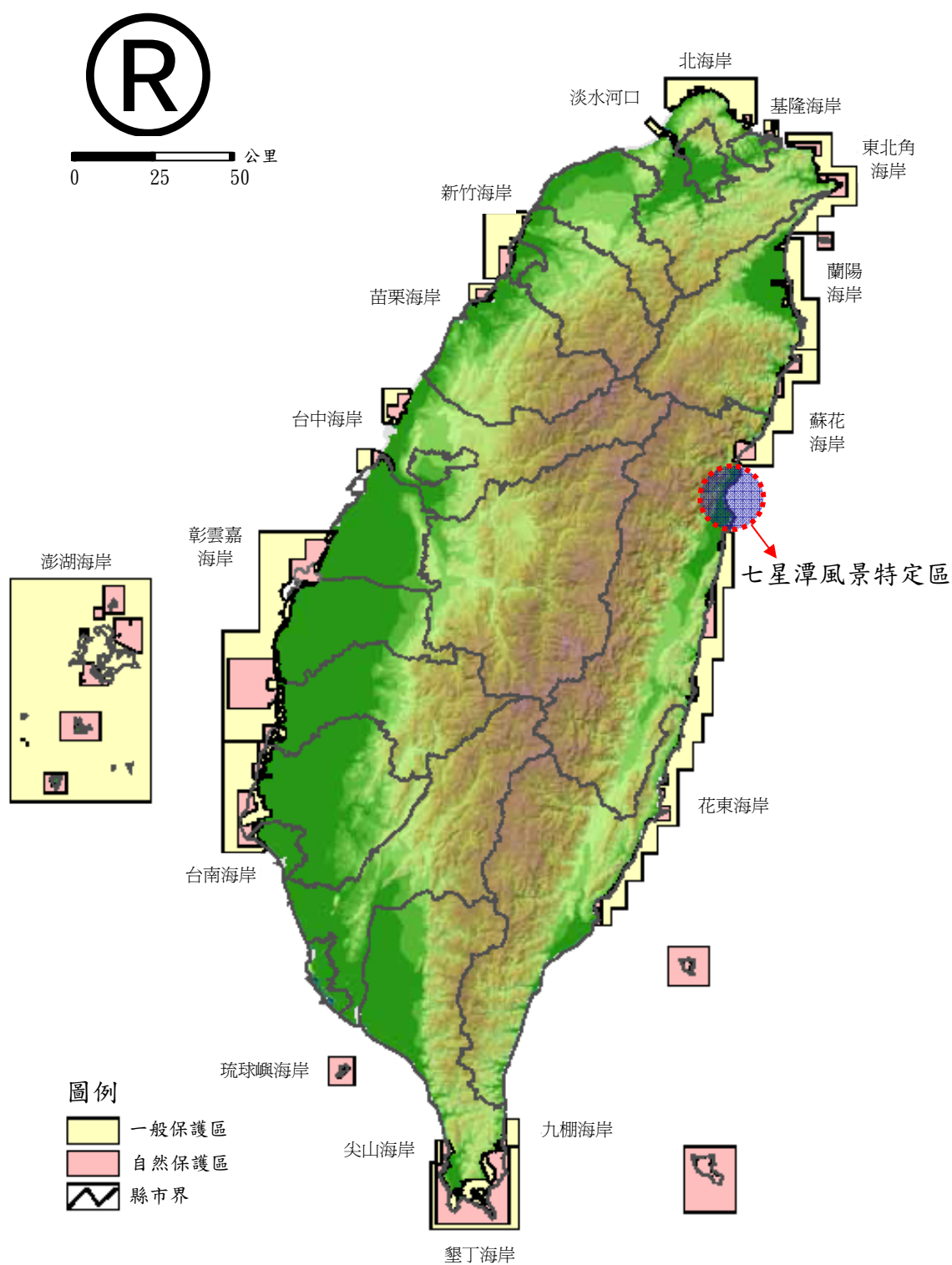
五、台灣沿海地區自然環境保護計畫（第一次通盤檢討）規劃草案，
95 年內政部營建署市鄉規劃局

台灣四面環海，沿海地區蘊藏非常豐富之生物與景觀資源，為了對海岸各項資源作有計畫之規劃經營，並對珍貴稀有資源加以保護，分別於 1984 及 1987 年研擬「台灣沿海地區自然環境保護計畫」。劃設有淡水河口、彰雲嘉沿海、墾丁沿海、花東沿海、蘇花海岸、蘭陽海岸、東北角沿海、北海岸、北門、尖山、九棚、好美寮等 12 個保護區，以達資源之永續利用。

隨著經濟快速發展、社會需求改變，及土地使用多元化，台灣海岸地區已出現變化，亟需對原計畫之內容作檢討修正。故配合國家永續發展委員會之「生物多樣性推動方案」，進行「台灣沿海地區自然環境保護計畫」之通盤檢討。為落實沿海地區整體規劃及資源永續管理，此次通盤檢討共分三個階段進行，範圍除原計畫劃設之 12 個沿海保護區外，包括其他機關依相關法規劃設之海岸保護(育)區、未有保護措施之其他海岸地區及離島。

該計畫檢討範圍之蘇花海岸與花東沿海保護區之間，剛好為本計畫範圍所在之處，未被包括在一般保護區及自然保護區範圍內(詳圖 2.1-4)，未來可依海岸法草案規定辦理，對本計畫內海岸地區自然資源做有計畫之經營管理，並對珍貴稀有資源加以保護，以達資源永續利用之目標。

圖 2.1-4 台灣沿海地區自然環境保護計畫（第一次通檢）各保護區範圍示意圖



資料來源：台灣沿海地區自然環境保護計畫（第一次通盤檢討）規劃草案摘要，民國 95 年。

貳、上位計畫

一、國土綜合開發計畫，85 年

國土綜合開發計畫係配合國家社會經濟發展，對人口、產業及公共設施在空間上做適當之配置，並對土地、水、天然資源分配預作規劃，是一目標性、政策性的長期發展綱要計畫。

花蓮縣於國土綜合開發計畫之生活圈發展構想中被規劃為一般地區的生活圈，其產業大多以農業為主，且有人口外流與產業發展不足之現象，未來發展需注重區位條件投資環境的改善。其發展策略如下：

- (一)以中心都市作為鄰近地區的高層服務機制，提供完整性的公共設施服務網路。
- (二)建設完善道路系統及交通運輸網路，加強區域與外界的聯絡體系。
- (三)促使產業升級，吸引企業進駐，提供工作機會、振興地方經濟。
- (四)妥善利用地方性資源，發展具該地方特色的產業。
- (五)加強推動農村規劃，調整農業結構，發展精緻農業及休閒農業。
- (六)加速生活圈內的基礎公共設施建設，以提高地方的公共設施品質。
- (七)整體規劃、利用觀光遊憩資源。

二、東部區域計畫(第一次通盤檢討)，86 年

東部區域計畫之空間發展架構係採雙軸多核心發展，以產業成長中心、地方中心、觀光都市、主要遊憩據點等為主要發展據點，以縱谷平原、海岸山脈東側之二條縱貫交通主軸及橫貫海岸山脈連絡縱谷平原與海岸山脈東側地之交通主軸，將各發展據點形成線的連繫，再依各據點及線發展之波及效果，促進區域面的均衡發展。

由於土地資源有限，各部門競用土地，各類邊際土地或環境敏感地區開發壓力日益增大，往往造成土地資源之超限使用，應

做有效的規劃與管制。未來都市之發展，應朝成長管理與開發許可等方向進行，針對東部都市發展政策，其原則應依目標總量管理之方式進行開發，未來各生活圈之發展應採動態性規劃方式實施總量管制，適當引導住宅社區（包括都市與非都市土地）之開發，以避免土地資源不當利用。

三、東部區域整體觀光發展計畫，行政院 88 年核定

本計畫主要是行政院經建會為了積極推動「促進東部產業發展計畫」，指示交通部觀光局擬定之，其對本計畫指導內容分述如下：

（一）觀光發展策略方面

1. 充分利用既有觀光資源，發展多元化之旅遊活動，以提昇觀光魅力。
2. 透過整體規劃與總量管制之機制，引導本區域之觀光發展方向與開發時程。
3. 釋出公有土地，鼓勵民間投資觀光遊憩設施。
4. 增加聯外及區內運輸效能，因應旅遊需求。
5. 提昇旅遊服務之質與量，迎合旅遊市場之需要

（二）觀光遊憩發展方面

1. 住宿設施之發展，應配合本地區自然景觀意象，其發展密度以每公頃不超過 50 間房為原則，高度應控制在 3~5 層以下，開發規模以 5 公頃以上為宜。
2. 本計畫範圍所屬之花蓮系統，其住宿需求至民國 100 年為 32,000 人次/日，其中觀光旅館為 8,000 人次/日及 4,000 間房間數，一般旅館為 11,000 人次/日及 5,500 間房間數。

四、花蓮縣綜合發展計畫（第一次修訂），91 年

本計畫構想之花蓮縣未來整體發展定位將透過交通結構改善、自然資源擷取、科技文化帶動，與結合群策群力，共同凝聚建設成為具有傳統特色，兼而有現代風貌，達成淨美、安定祥和、富庶的境界。計畫之發展目標與策略包括以花蓮先天所具有的、珍貴的自然資源、豐富的人文特色，將花蓮縣發展為一個兼具「人文、科技、產業與環保的永續觀光城鎮」。次目標如下：

（一）凝聚縣民共識與發展力量，營造優質的生活與工作環境。

（二）掌握新數位經濟時代的發展契機，奠定永續花蓮的發展根

基。

(三)空間發展構想三大成長中心

1. 國際化資訊成長中心：本成長中心包括花蓮市、新城鄉、吉安鄉、壽豐鄉與秀林鄉等五個鄉鎮；配合佳山計畫、國際會議中心、資訊港、東華大學、科技園區、慈濟大學等之設立，將使本成長中心發展為國際化、科技化的觀光地區，且花蓮市為花蓮縣政治、經濟、文化之中心，故本成長中心將發展為政經、國防、科技與觀光兼具的都會型次生活圈。
2. 基礎產業成長中心：本成長中心包括鳳林鎮、光復鄉、豐濱鄉與萬榮鄉等四個鄉鎮，由於本次生活圈位居於花蓮縣狹長地形之中點站，向北到花蓮，向南到玉里鎮，在本縣未來整體發展上，將可扮演橋樑的角色。未來萬榮工業區、萬榮鄉四個礦業專業區及兆豐休閒農場的開發，再加上原有的光復糖廠，本次生活圈將發展為基礎產業型之次生活圈。
3. 文化觀光成長中心：本成長中心包括玉里鎮、瑞穗鄉、富里鄉與卓溪鄉。本成長中心不僅為東部地區之穀倉，在西部地區農田日漸污染的情況下，也有潛力與責任成為全省的穀倉；秀姑巒溪的泛舟、未來文化中心南部分館的設立及基礎公共設施的加強，將使本成長中心成為物產、文化與觀光並重的自足型次生活圈。

五、花蓮縣觀光綱要計畫，81 年通盤檢討

本綱要計畫中對花蓮縣觀光發展揭示之原則為：遊憩發展與工礦發展，為花蓮縣未來發展重點，工礦宜集中在少數地區發展，遊憩則可分散發展。遊憩系統中各遊憩區，依其資源特性與價值高低，提供不同的遊憩體驗。均衡發展花蓮縣南北地區，鼓勵觀光事業投資，以促進經濟成長，減少人口外流。維護各遊憩區間道路兩側景觀之完整性，故四周建物宜集中，且禁設廣告牌。礦場區應在本計畫所列各風景區視覺範圍以外，亦應在有景觀價值主要路線的視覺範圍以外。

參、相關都市計畫

花蓮縣之都市計畫區共有 19 處，其中包括 3 處市鎮計畫、12 處鄉街計畫及 5 處特定區計畫，面積共約 12,330.91 公頃(民國 96 年底)，其中可建築之住宅區及商業區面積分別為 1,373.12 公頃及

212.07 公頃，共計 1,585.19 公頃，占整體都市計畫面積之 12.86%，詳見表 2.3-1。

花蓮縣都市計畫區之發展率，在住宅區平均為 60.76%，商業區平均為 51.63%，工業區平均為 50.50%，其中與本特定區較鄰近之都市計畫區為花蓮都市計畫、新城(北埔地區)都市計畫、秀林(崇德地區)都市計畫及新秀(新城、秀林地區)都市計畫，其計畫內容分別簡述如下：

- 一、花蓮都市計畫：計畫區位於花蓮舊市區、西部地區、美崙地區及國慶地區附近，計畫面積約 2431.82 公頃，計畫人口為 221,000 人，居住密度每公頃約 500 人。規劃有住宅區 421.63 公頃、商業區 107.51 公頃、工業區 252.50 公頃及農業區 419.54 公頃。
- 二、新城(北埔地區)都市計畫：計畫區位於北埔村、嘉里村、嘉新村附近，計畫面積約 202.50 公頃，計畫人口為 20,000 人，居住密度每公頃約 327 人。規劃有住宅區 61.20 公頃、商業區 2.80 公頃及農業區 57.87 公頃。
- 三、秀林(崇德地區)都市計畫：計畫區位於崇德村、富世村附近，計畫面積約 203 公頃，計畫人口為 5,000 人，居住密度每公頃約 270 人。規劃有住宅區 17.09 公頃、商業區 1.24 公頃、工業區 0.36 公頃及農業區 40.41 公頃。
- 四、新秀(新城、秀林地區)都市計畫：計畫區位於富世村、秀林村、新城村、順安村附近，計畫面積約 724 公頃，計畫人口為 7,500 人，居住密度每公頃約 107 人。規劃有住宅區 64.57 公頃、商業區 5.15 公頃、工業區 43.03 公頃及農業區 480.17 公頃。

由於秀林崇德都市計畫與新城秀林都市計畫係屬鄉街都市計畫，計畫面積分別為 203 公頃及 724 公頃，而本計畫面積約 8000 逾公頃，且其都市計畫區其發展定位及遠景已不適合現有觀光發展與資源保育，故不宜朝擴大現有都市計畫區辦理目的。考量實際執行及海岸地區整體發展，期以本計畫引領該二都市計畫發展，未來本計畫辦理通盤檢討時擬納入該二都市計畫辦理。

表 2.3-1 花蓮縣都市計畫區主要土地使用發展現況表

項 目			住 宅 區 (公 頃)	商 業 區 (公 頃)	工 業 區 (公 頃)	計 畫 區 總 面 積 (公 頃)	備註
市 鎮 計 畫	花蓮	計畫面積	421.63	107.51	252.50	2431.82	
		現況使用面積	335.69	52.54	187.63		
		使用率%	79.62	48.87	74.31		
	鳳林	計畫面積	41.02	4.83	7.93	320.00	
		現況使用面積	27.06	4.76	0.00		
		使用率%	65.97	98.55	0.00		
	玉里	計畫面積	97.64	11.90	29.82	490.51	
		現況使用面積	58.29	9.65	3.19		
		使用率%	59.70	81.09	10.70		
鄉 街 計 畫	新城	計畫面積	61.20	2.80	0.00	202.50	
		現況使用面積	39.54	1.17	--		
		使用率%	64.61	41.79	--		
	吉安(鄉公所附近)	計畫面積	122.88	8.17	9.26	588.68	
		現況使用面積	84.05	6.00	5.81		
		使用率%	68.40	73.44	62.74		
	吉安	計畫面積	219.45	22.86	3.88	738.98	
		現況使用面積	118.75	10.31	3.88		
		使用率%	54.11	45.10	100.00		
	壽豐	計畫面積	23.94	2.07	0.73	165.10	
		現況使用面積	8.13	1.78	0.73		
		使用率%	33.96	85.99	100.00		
	豐濱	計畫面積	11.48	0.92	0.00	80.81	
		現況使用面積	6.27	0.92	--		
		使用率%	54.62	100.00	--		
	瑞穗	計畫面積	50.16	3.80	5.12	222.50	
		現況使用面積	35.27	3.38	1.57		
		使用率%	70.31	88.95	30.66		
	富里	計畫面積	30.94	3.95	0.00	152.20	
		現況使用面積	17.75	3.12	--		
		使用率%	57.37	78.99	--		
	秀林(崇德地區)	計畫面積	17.09	1.24	0.36	203.00	
		現況使用面積	9.41	0.87	0.00		

表 2.3-1 花蓮縣都市計畫區主要土地使用發展現況表

項 目			住 宅 區 (公 頃)	商 業 區 (公 頃)	工 業 區 (公 頃)	計 畫 區 總 面 積 (公 頃)	備 註	
	秀林(和 平地區)	使用率％	55.06	70.16	0.00	411.80		
		計畫面積	12.44	1.03	147.19			
		現況使用面積	1.89	0.93	4.56			
		使用率％	15.19	90.29	3.10			
	新秀(新 城、秀林)	計畫面積	64.57	5.15	43.03	724.00		
		現況使用面積	36.26	2.17	34.73			
		使用率％	56.16	42.14	80.71			
	光復	計畫面積	84.01	10.56	20.79	326.52		
		現況使用面積	36.96	8.48	20.79			
		使用率％	43.99	80.30	100.00			
	特 定 區 計 畫	天 祥 風 景 特 定 區	計畫面積	0.00	0.00	0.00	14.83	
			現況使用面積	--	--	--		
使用率％			--	--	--			
鯉 魚 潭 風 景 特 定 區		計畫面積	8.27	2.28	0.00	636.59		
		現況使用面積	4.94	2.40	--			
		使用率％	59.73	105.26	--			
磯 崎 風 景 特 定 區		計畫面積	2.16	0.25	0.00	98.35		
		現況使用面積	1.43	0.23	--			
		使用率％	66.20	92.00	--			
石 梯 秀 姑 巒 特 定 區		計畫面積	18.74	1.85	0.00	539.22		
		現況使用面積	12.68	0.76	--			
		使用率％	67.66	41.08	--			
東 華 大 學 城 特 定 區		計畫面積	87.50	20.90	0.00	3983.50		
		現況使用面積	7.94	0.00	--			
		使用率％	9.07	0.00	--			
合 計		計畫面積	1373.12	212.07	520.61	12330.91		
		現況使用面積	834.37	109.50	262.89			
		使用率％	60.76	51.63	50.50			

資料來源：本特定區計畫彙整。

肆、相關計畫

一、花蓮縣崇德以南至花蓮溪以北沿海風景區規劃，84 年 9 月

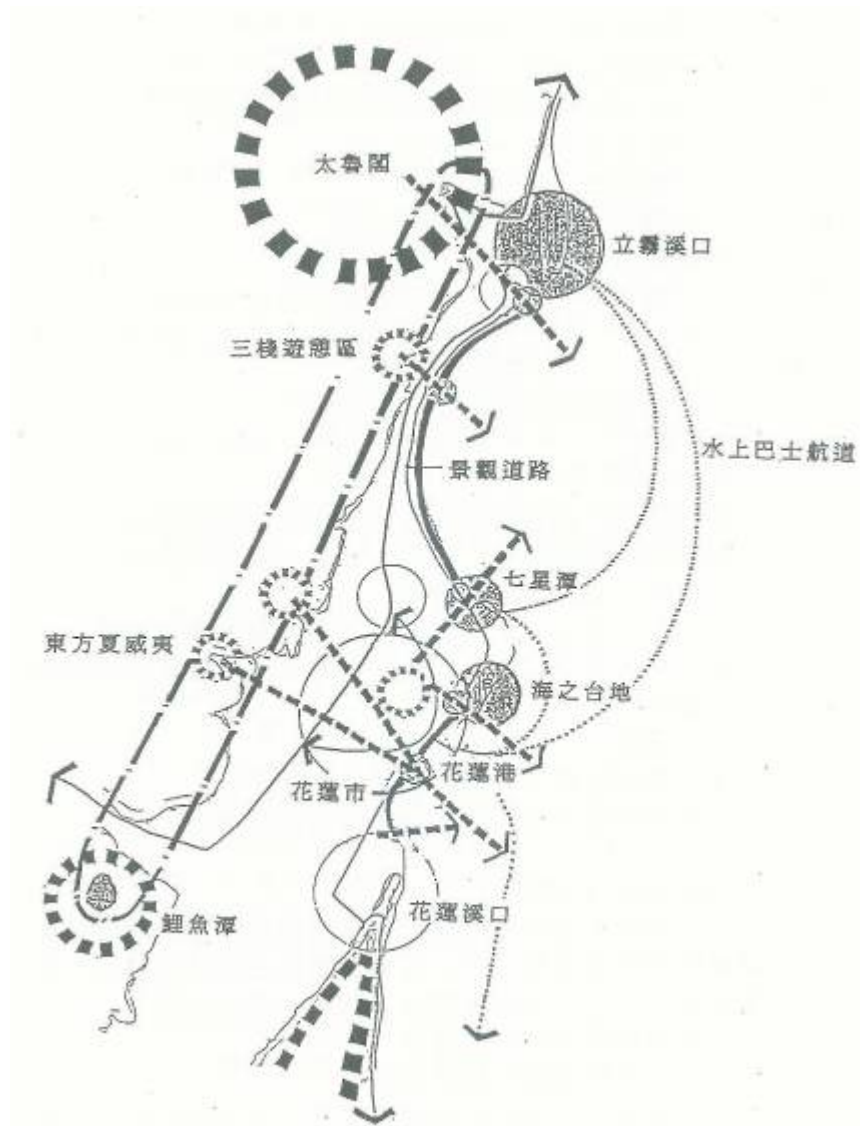
該規劃主要針對花蓮縣境內之崇德以南至花蓮溪以北的海岸地區進行規劃，認為該段海岸地區雖納入蘇花系統，但蘇花公路沿線景觀遊憩計畫卻未納入此路段，且其景觀資源卻迥異於蘇花公路，值得開發此一區域。

在遊憩系統規劃部分，劃分為四個次系統，分別為立霧溪口次系統、新城—七星潭次系統、花蓮濱海次系統、花蓮溪口次系統。而區內遊憩據點依遊憩資源潛力及遊客量多寡兩項因素區分觀光遊憩地區、可分為主要發展區、次要發展區、一般發展區、特殊發展區，如圖 2.4-1。

整體發展構想包括：

- (一) 塑造太魯閣(自然)→立霧溪口(鄉野)→新城～七星潭(景觀道路)→花蓮市(人為)→花蓮溪口(鄉野)→東海岸(自然)之遊憩體驗。(請參見圖)
- (二) 由國際級之自然景觀→轉變為國際化都市→全國性之自然景觀
- (三) 開發立霧溪口成為太魯閣國家公園之輔助性遊憩區，並為北部地區旅客進入花東地區之門戶
- (四) 花蓮市則塑造為國際海港觀光都市意象，加強市、港結合之活動及意象
- (五) 縣 193 道路塑造為各遊憩系統(太魯閣、花蓮市、東海岸)間之緩衝景觀道路；沿途遊憩據點以原野及海岸之景觀意象為主。

圖 2.4-1 花蓮縣崇德以南至花蓮溪以北沿海風景區規劃案全區基本構想圖



資料來源：花蓮縣崇德以南至花蓮溪以北沿海風景區規劃，民國 84 年。

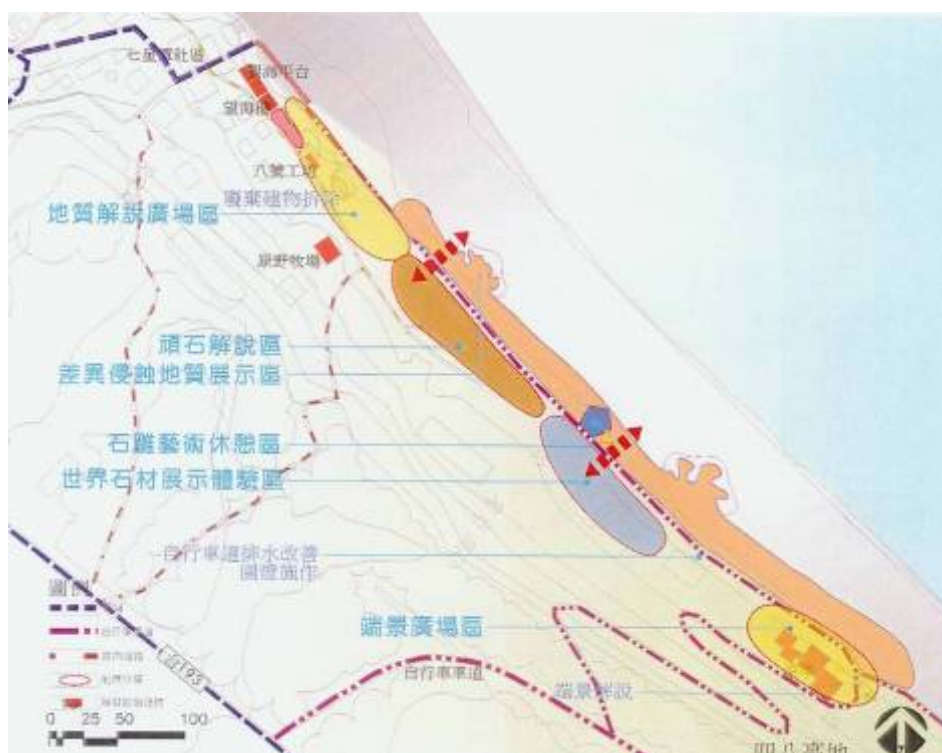
二、七星潭沿海風景區開發建設計畫環境影響說明書，86 年 10 月

該說明書主要根據環境影響評估法及遊樂區風景區開發環境影響評估作業準則，針對 84 年 9 月花蓮縣政府委託日本象設計集團所規劃「花蓮縣崇德以南至花蓮溪以北沿海風景區規劃」之開發計畫配置構想下的五個分區計畫（原住民文化園區、景觀道路區、海之台地公園、海濱中央公園、及海濱綠色走廊）進行開發行為之環境影響說明與評估。

三、花蓮縣新城鄉七星潭地質景觀公園規劃設計案，92 年 8 月

本規劃案之目的，乃為強化七星潭地區特色，發揮珍貴地景景觀資源之主題遊憩價值—亦即以「地質景觀公園」賦予地方精神特質，塑造旅遊之明確性與特殊性，藉以帶動地方觀光蓬勃發展。其規劃範圍北起七星潭德燕社區，南至奇萊鼻燈塔間，東以海岸 20 公尺等深線為界，西依縣道 193 西側 10 公尺範圍，主要包括德燕及七星潭社區、賞星廣場、四八高地、濱海環境、範圍內道路及自行車道。為了提昇七星潭風景區環境特色，且提供遊客兼具知性與娛樂之多樣性休閒機會，依其環境特性規劃分為四區，分別是地質景觀公園、七星潭社區產業體驗區、賞星廣場環境藝術區、德燕社區海洋意象區。各分區發展主題區隔與特性如圖 2.4-2 與表 2.4-1 所示。

圖 2.4-2 花蓮縣新城鄉七星潭地質景觀公園規劃設計案分區構想圖



資料來源：花蓮縣新城鄉七星潭地質景觀公園規劃設計，民國 92 年。

表 2.4-1 花蓮縣新城鄉七星潭地質景觀公園規劃設計案發展主題區隔彙整表

分區	地質景觀公園	七星潭社區 產業體驗區	賞星廣場環境 藝術區	德燕社區 海洋意象區
觀光主軸	石頭休閒產業	海洋休閒產業	石頭休閒產業	海洋休閒產業
發展主題	地質	漁業體驗	石雕	漁村休閒
體驗導向	知性、休閒	知性	知性、休閒	休閒
主要活動	教育解說、玩石、賞石、沙灘散步、休憩賞景等	漁產加工示範、出海參觀、牽罟、漁業展示、魚拓製作、餐飲、民宿、購物等	賞石雕、野餐休憩、賞星、觀海、觀飛機、露營、展示參觀、大型活動、夜間活動、度假等	餐飲民宿、牽罟、休閒漫步、濱海遊憩、水上活動
步道自行車道	串聯全區，帶來多元化遊憩體驗			

資料來源：花蓮縣新城鄉七星潭地質景觀公園規劃設計，民國 92 年。

第三章 環境條件分析

壹、自然環境

本特定區範圍東起太平洋海域，西迄太魯閣國家公園東側鄉道，北起崇德北端一一五號橋，南至花蓮市北界，界於太魯閣國家公園和東海岸、花東縱谷國家風景區之間。區內七星潭海岸風景區主要以優美之雙弧形海灣聞名，北邊為崇德海灣，南邊為三棧灣，其中以立霧溪三角洲和奇萊鼻為突出點；周邊地區重要地形由北向南依次有斷層（清水）、沙丘與沖積海階（崇德）、弧狀三角洲（立霧溪口）、平頭狀扇洲（三棧溪口）、海岸沙丘、古河道沒口溪（須美基溪）、以及海岸角（奇萊鼻）等；全域以礫濱為主之混合灘南北串聯，地質構造特殊，地形景觀豐富，為極具潛力之觀光據點。以下分別就地形、地勢、地質、水文、以及氣象等項目進行說明與分析。

一、地形、地勢

本計畫範圍位於太魯閣國家公園東麓至海之狹長海岸地帶，地勢平緩，坡度多在 5% 以下（面積佔 90.07%），除了計畫範圍北邊及西邊與太魯閣國家公園交界處、美崙山、以及奇萊鼻沿岸的坡度較為陡峭之外，其餘地區坡度平緩。其坡度分級參見表 3.1-1 及圖 3.1-1。

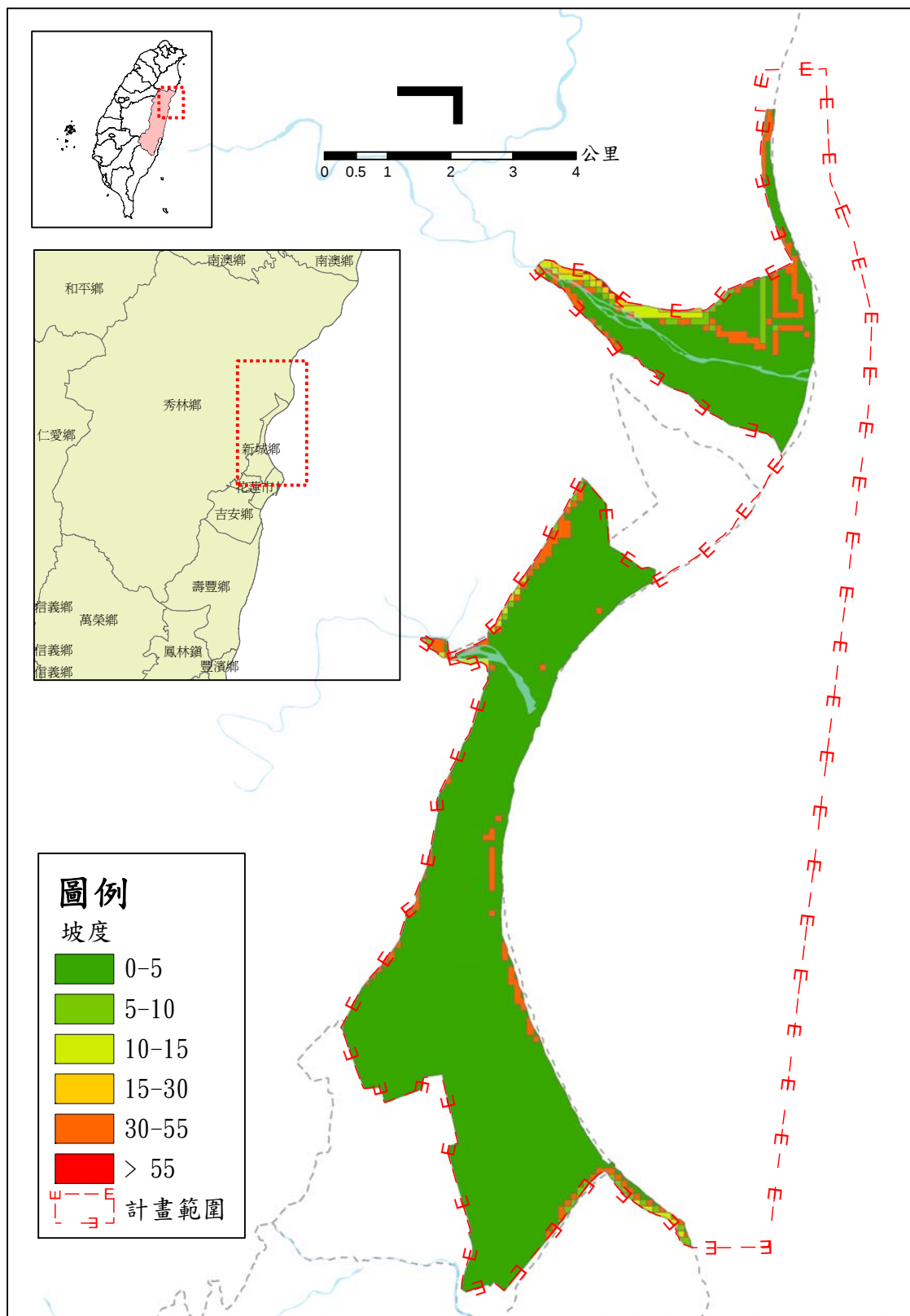
本計畫範圍由於緊臨海洋，受潮汐、風浪及地殼運動等自然作用、再加上河海交互作用之影響下，發展出如扇洲、河階、潟湖、濱堤、灘岩、砂丘、海階、以及現代隆起珊瑚礁等頗具特色之特殊地形（參見圖 3.1-2），為可提供教育及知性旅遊之素材。

表 3.1-1 本特定區陸域範圍內坡度分級一覽表

坡度(%)	面積(公頃)	百分比(%)
0-5	2590.13	90.07
5-10	173.73	6.04
10-15	49.65	1.73
15-30	43.46	1.51
30-55	16.46	0.57
55 以上	2.25	0.08
總計	2888.87	100.00

資料來源：東部國有土地整體開發規劃先期研究報告(94 年 12 月)，本特定區計畫重新處理。

圖 3.1-1 本特定區陸域範圍內坡度分布圖



資料來源：部分摘自七星潭風景特定區定位與開發保育方案（含都市、非都市土地使用管制之效益評估），本特定區計畫重新繪製。

本計畫範圍依位置及地形特徵主要可分為立霧溪沖積扇三角洲、加禮宛平原、以及美崙台地等三區（參見圖 3.1-2），其特性分述如下：

（一）立霧溪沖積扇三角洲

立霧溪於谷口（錦文橋）以東展開一大沖積扇，因谷口接近河谷，故此沖積扇兼具三角洲一部分性質，稱為沖積扇三角洲，簡稱扇洲（fan-delta）。立霧溪的扇洲相當典型，其三角洲平面形狀呈圓弧狀，此因為在波浪作用較強的地區，波浪將伸出河口的沙嘴沖刷夷平所致。茲分河階地形、河口地形、海濱地形等三項說明之：

1. 河階地形

立霧溪因地盤上升，引起回春下切，而在同一谷口形成上下一次重疊之複成沖積扇，亦即沖積扇河階，簡稱扇階。

2. 河口地形

立霧溪出谷口後，主流流向太平洋，砂礫自平口現象外海延伸 2,000 公尺，成圓弧狀三角洲，沙洲與網流遍布河床，惟水流量較多且深於和平溪口，水路改變快速，且無明顯河中洲。

3. 海濱地形

崇德隧道南口沙灘寬 100 公尺，零星散佈一些大、中、小石礫。立霧溪口北邊因波浪侵蝕，扇階近海處發生海岸後退，形成 5 公尺高之海蝕崖，露出之沖積層多為大礫，也有巨礫，覆瓦向海。沙灘寬 100 公尺，散佈著巨礫，1 公尺高之濱堤內有狹長之潟湖。

（二）加禮宛平原

北起秀林，南到嘉里，東南接美崙斷層，東濱太平洋，西鄰偶屈山及北加禮宛山之山麓，面積約 23 平方公里。

1. 三棧溪河床面及河階面

三棧溪下游河床成網流散佈，其成因為坡度降低、流速減緩、搬運物過多。三棧溪南側有二段河階面，因主河道偏南，故南岸第三階河階面受侵蝕而狹窄不及北岸第三階面之寬廣；北側第一、二階高約 6 公尺，第二、三階之崖高約 2.6 公尺，上位河階面的坡度較大，河流多次的回流下切，使得現河床的坡度趨向較為平緩。

2. 沖積錐群分布於山麓地帶，北起景美，南到佳民。區內有數個沖積錐，並無階地（階狀段丘）存在。

3. 舊期砂丘與新期砂丘

沿縣道 193 公路往北走，東側地勢較低，西側地勢較高。在西側挖掘結果，顯示堆積物以砂為主，偶雜小礫，且砂的性質與海灘後濱之砂類似，推測此砂為北北東風所挾帶，遇樹木等障礙而落下堆積形成砂丘。大致上沿縣道 193 公路東側為新期砂丘、西側為舊期砂丘，愈往北愈不明顯。

4. 北埔平原面位於舊砂丘與沖積錐群之間，北起三棧，南到花蓮機場、美崙斷層。地形面平坦，表土為含細粒之黑褐色砂質土壤，本區依地勢西陡東緩。

5. 北埔海濱

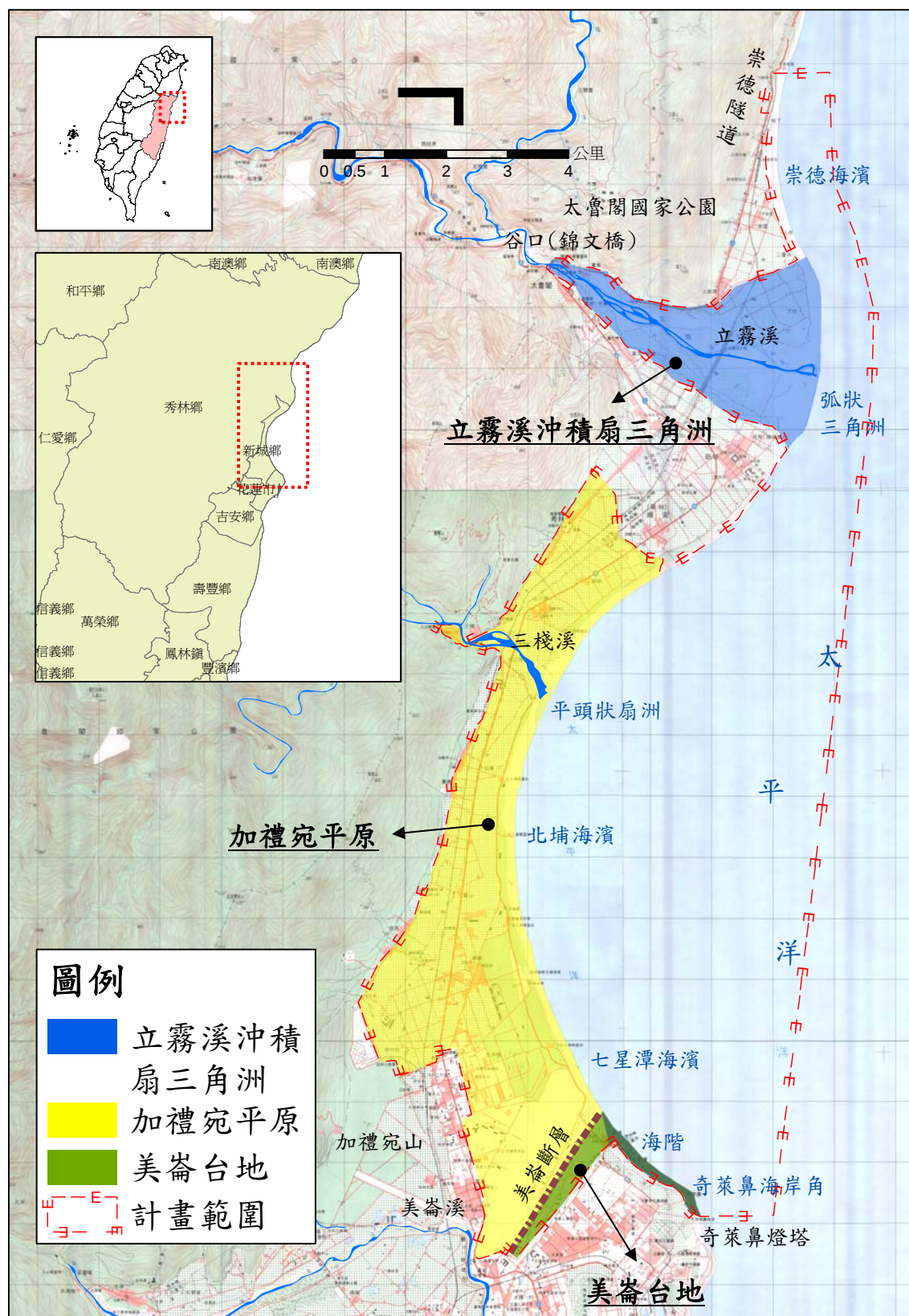
範圍為七星潭以北至三棧溪口之海岸地帶。海灘寬約 130 公尺，由三棧溪口、北烏亞瑠溪口及臨潭橋北側海濱三定點調查結果顯示，前濱堆積主要為礫石，後濱堆積主要為砂，為砂礫質海濱。礫石大小以中礫為主，大礫次之，偶有巨礫散佈。岩石種類包括變質砂岩、綠色片岩、變質礫岩、石英岩、大理岩、以及黑色片岩等。其中僅三棧溪口出現片麻岩，故推論片麻岩來自立霧溪，經沿岸流將之南移，再由海浪沖至灘上堆積。灘面坡度在臨潭橋北側海濱 10 度，北烏亞瑠溪口為 17 度，由此等坡度推知此地帶的海浪相當大。

(三) 美崙台地

美崙台地分布於美崙斷層以東、美崙溪以北、太平洋以西的區域，包括美崙溪下游南岸的花崗石。美崙台地屬於菲律賓海板塊，當歐亞大陸板塊與菲律賓板塊互相碰撞時，美崙台地西側遂形成一條左逆斜移的「美崙斷層」。七星潭附近的美崙斷層高約 20 公尺，向南崖高漸低，附近有細砂岩底岩，疑為大港口層，有基性火成岩巨岩塊，疑為菲律賓海板塊之地殼物質。珊瑚礁塊為美崙台地頂部之珊瑚礁崩落者，有水流在海灘上形成曲流、河階、瀑布及侵蝕、搬運、堆積之情形。

七星潭南到奇萊鼻北側海岸，因地殼隆起造成六段海階，表示地殼曾間歇隆起六次，因受侵蝕而崩塌，故階崖和階面不甚明顯；海濱礫石以圓、次圓為主，圓磨度良好，種類有綠色片岩、變質砂岩、黑色片岩、以及大理岩等，這些礫石是從中央山脈經河水、海水的搬運到此而來。由礫灘上有巨礫可推知七星潭海浪的強度很大。在奇萊鼻燈塔下，海崖崖壁以中礫為主，少許大礫，礫石種類有大理岩、綠色片岩、黑色片岩、以及變質砂岩等。

圖 3.1-2 本特定區陸域範圍內特殊地形分布示意圖



資料來源：部分摘自七星潭風景特定區定位與開發保育方案（含都市、非都市土地使用管制之效益評估），本特定區計畫重新繪製。

二、地層與地質構造

台灣東部因豐富的礦物質與岩石資源，被地質學家譽為「地質天堂」，本計畫範圍的地質主要屬於更新世晚期之淺海相台地堆積層（參見圖 3.1-3 及圖 3.1-4），岩性為米崙礫岩，其以後層的礫岩與砂岩為主、部分夾有頁岩；礫岩中的物質來自於中央山脈的大南澳山岩，主要分布在本計畫範圍西邊；礫石組成有綠色片岩、結晶石灰岩、片麻岩、變質基性火成岩、變質砂岩、以及石英片岩等，厚度約有 310 公尺。

七星潭海灘沿岸分布著許多珊瑚礁群，這些珊瑚礁群係大約四千年前生活在海中的珊瑚，因為板塊運動造成地表上升而至陸地上來，使其主要分布於美崙台地的頂部，後又因海浪的侵蝕作用而使得珊瑚礁崩落至海邊。

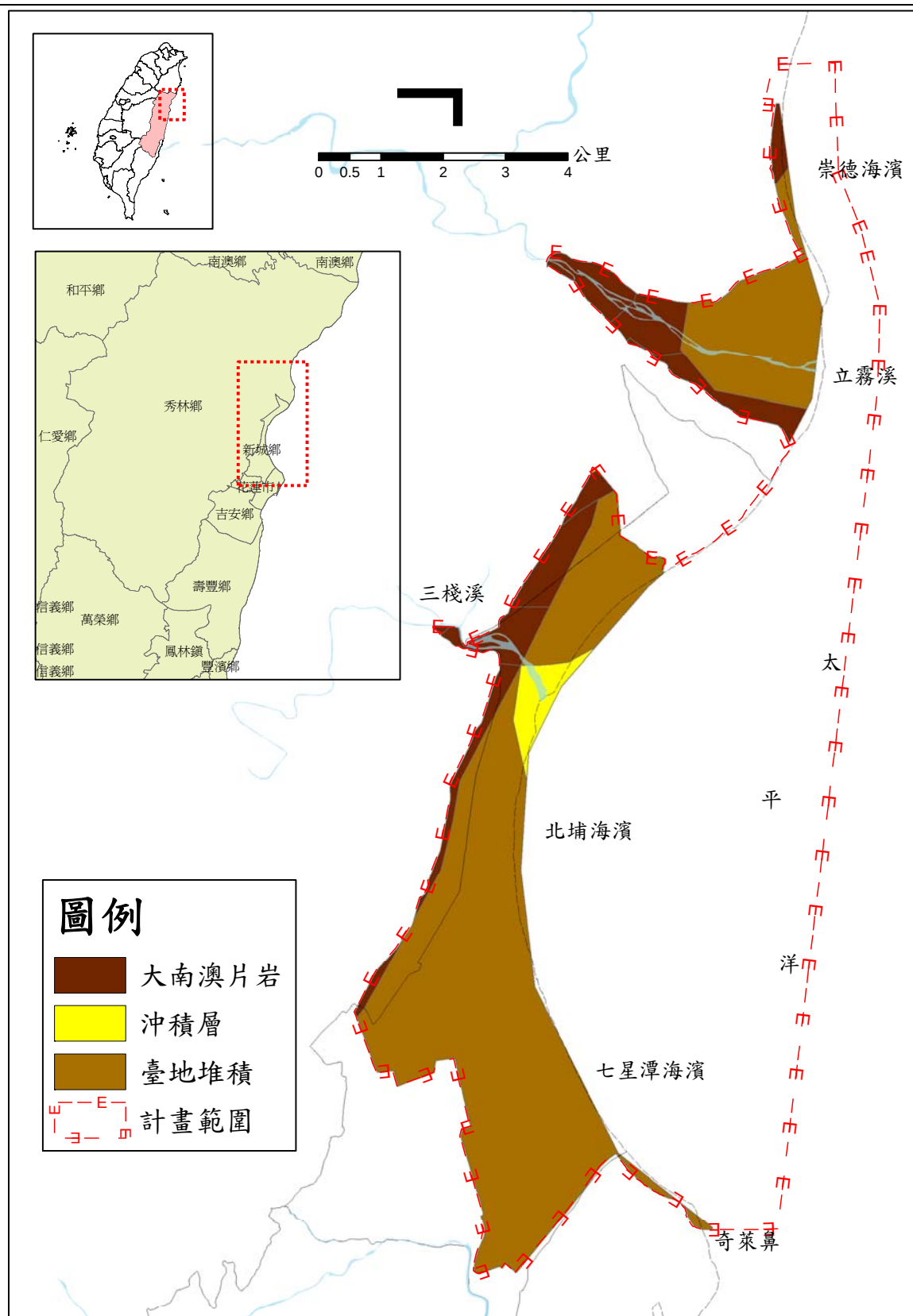
三、水文

（一）地表水文

本計畫範圍內的水系按主要河川及山脈之分水嶺，可劃分為「立霧河流域」與「花蓮河流域」兩個集水區，而流經計畫範圍內之主要河川有秀林鄉之立霧溪與三棧溪、新城鄉之須美基溪、花蓮市之美崙溪、以及吉安鄉之吉安溪等。由於本計畫範圍周圍地勢西高東低，故此五條河川均呈由西向東走向。

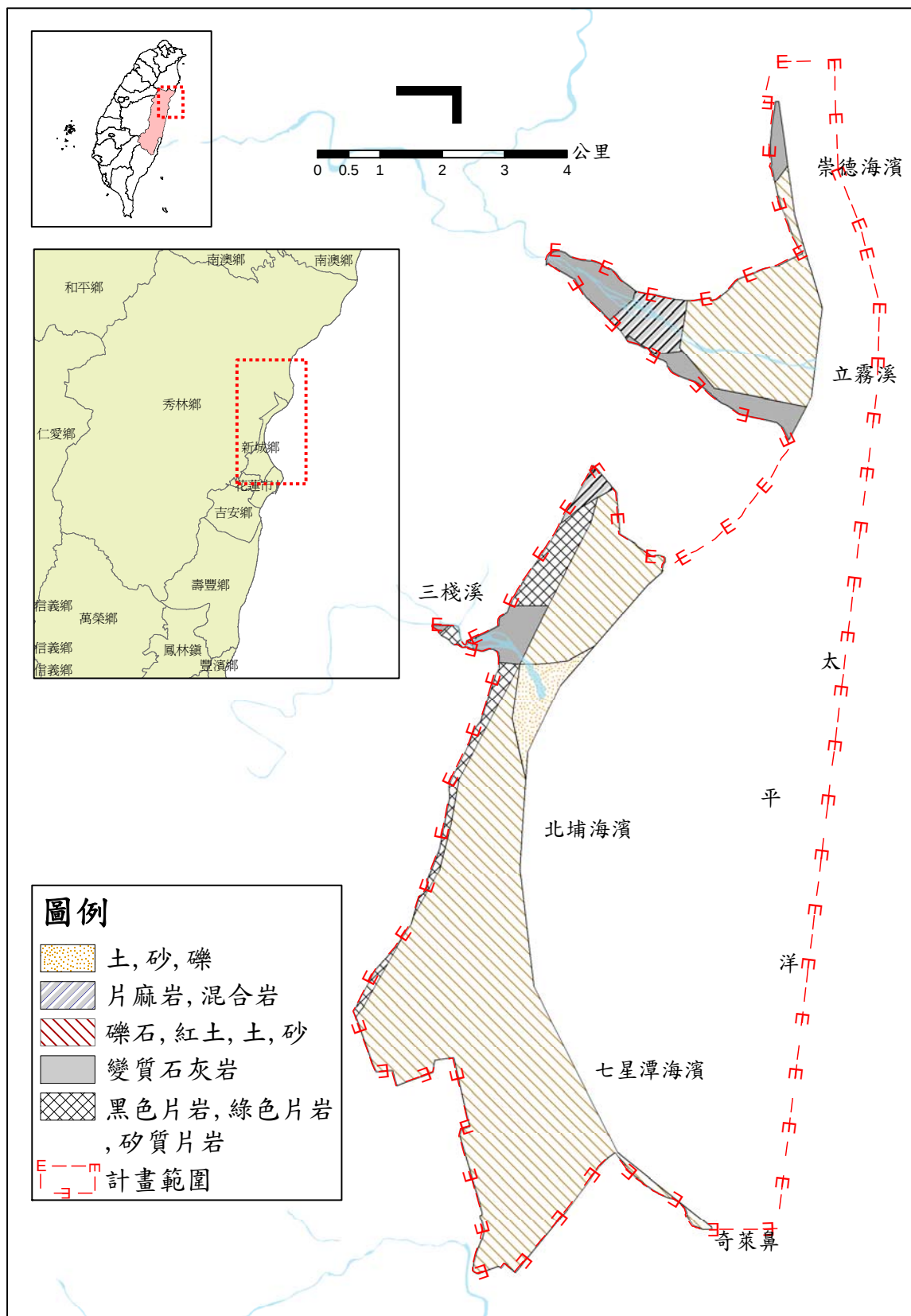
此五條河川多源短且流急，受風化，兼之地震、山崩及暴雨頻繁，加以山區濫墾濫伐，致水源失去涵養，下游河床多不穩定；乾季時溪流多呈乾涸狀，雨季時溪水快速流出海，遇暴雨期時極易造成洪害，危及安全，故較無航運價值；而其中的三棧溪、須美基溪、美崙溪、以及吉安溪皆屬於花蓮縣易淹水的地區。此五大河川之特徵及分布參見表 3.1-2 及圖 3.1-5。

圖 3.1-3 本特定區陸域範圍內地層構造分布圖



資料來源：部分摘自七星潭風景特定區定位與開發保育方案（含都市、非都市土地使用管制之效益評估），本特定區計畫重新繪製。

圖 3.1-4 本特定區陸域範圍內地質分布圖



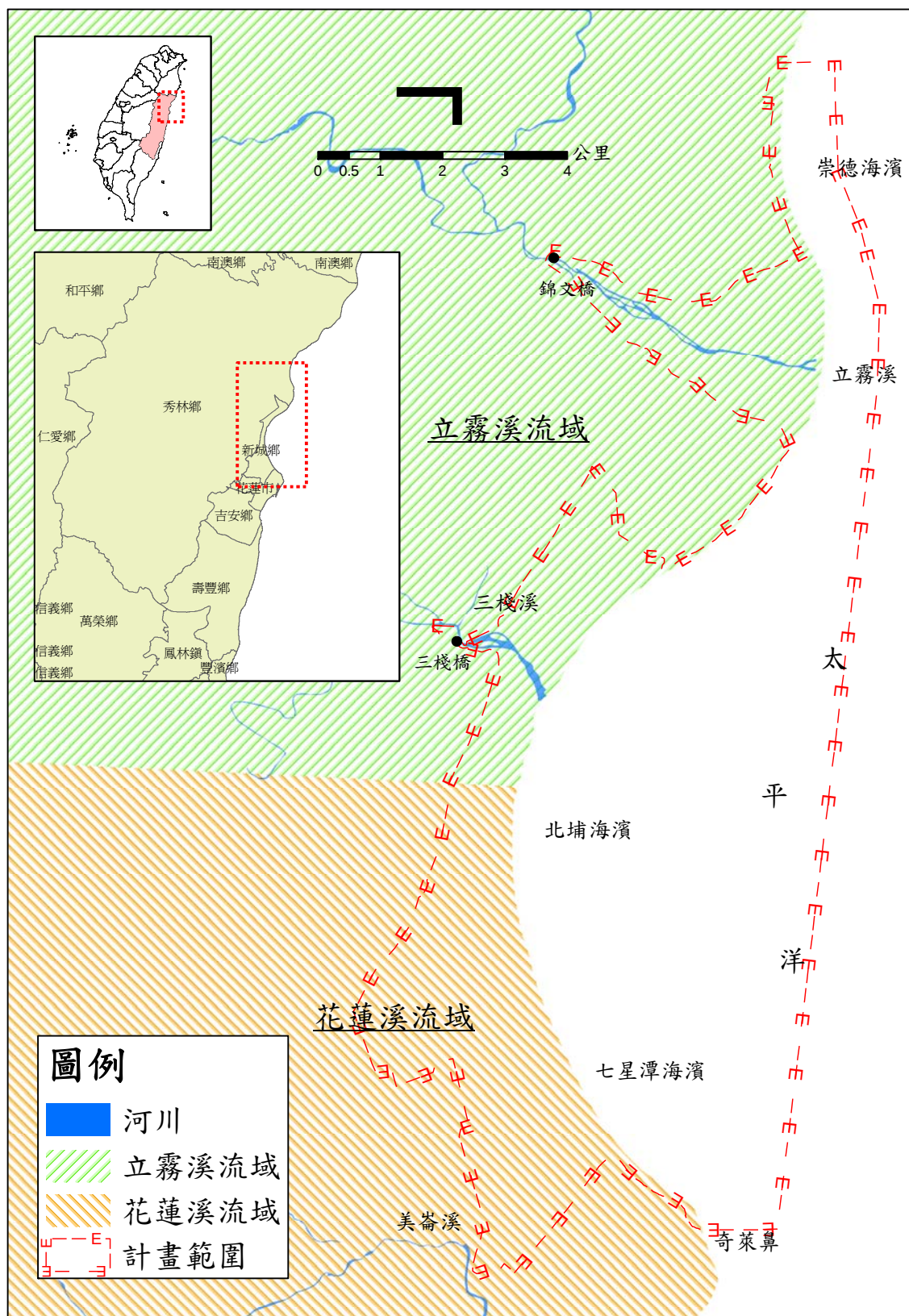
資料來源：部分摘自七星潭風景特定區定位與開發保育方案（含都市、非都市土地使用管制之效益評估），本特定區計畫重新繪製。

表 3.1-2 本特定區內主要河川發展特徵一覽表

河川	特 徵	照 片
立霧溪	1. 發源於中央山脈的奇萊北峰與合歡山之間，中央段的河蝕地形即為太魯閣峽谷，支流不多，多集中在其上游區域。 2. 幹線長度約 55 公里，流域面積約 616.30 平方公里，平均坡度 1:32，計畫洪水量 10,200 秒立方公尺。 3. 建有不少橋樑，其中錦文橋是太魯閣峽谷的起點，立霧溪由於落差大（從源頭的 3,449 公尺直到海平面），深且水急，有不少的瀑布景點。	 鳥瞰立霧溪嫻嫻入海身段優美
三棧溪	1. 發源於中央山脈，可分為三棧南溪與三棧北溪；以三棧南溪為主流，而後在三棧村附近與北溪會合後才出海，注入太平洋，是太魯閣國家公園內的第二大溪流，流域面積約 93 平方公里。 2. 三棧北溪源於海拔 2,449 公尺的塔山南麓，三棧南溪源於海拔 3,101 公尺的帕托魯山，溪流長約 24 公里，陡降落差大，地形起伏，在中游切穿山脈，產生了險峻壯觀的峽谷地形，溪谷間奇岩錯綜，有「小太魯閣」的美譽。 3. 因位處太魯閣國家公園範圍內，並在國家公園成立「布拉旦生態旅遊中心」後，近幾年成為熱門的生態及溯溪旅遊去處；而颱風過後經常有玫瑰石自山上沖刷而下，採集奇石也成為新的旅遊活動。	 三棧溪山清水秀，為溯溪好去處

資料來源：經濟部水利署全球資訊網 <http://www.wra.gov.tw/ct.asp?xItem=20092&CtNode=4374>

圖 3.1-5 本特定區內主要河川分布圖



資料來源：部分摘自七星潭風景特定區定位與開發保育方案（含都市、非都市土地使用管制之效益評估），本特定區計畫重新繪製。

(二)海域水文

1. 海流

海流對於漁場及沿線流域之氣候有相當重要之影響，海域很可能因為海流所造成複雜之海洋環境變化而帶來豐富之漁業資源。

台灣附近海域的海流一般可分為冬、夏季兩型，春、秋季則為轉型期。在夏季時，黑潮流經台灣東岸，在冬季的時候，黑潮主流仍然流經台灣東部，其支流則經台灣南端進入台灣海峽（參見圖 3.1-6）；而海峽北部海面因有東北季風的吹送，海流向南，這兩種不同流向的海流相遇於澎湖群島附近，然後向西南一起流入中國南海。台灣沿海終年受到由南至北之黑潮影響，而東岸海域則無論冬、夏則皆有黑潮流經。

黑潮寬約 100 公里，深達 700 公尺左右，表面流速達 100 公分/秒左右，外海受黑潮之影響最大，沿岸海域主流向除了受到黑潮影響外，漲退潮時流向經常改變，海潮流速近岸處流速緩慢，但離岸較遠處及深層海域流速較快且大，另暗礁聳立區域海流變化極大，海流流向極為複雜。而受地形影響形成之湧升流，將黑潮次表層營養豐富之海水帶上東海陸棚，將豐富之營養鹽從黑潮次表層水帶入表層海水，培育大量之浮游生物，也因此吸引多種魚群，成為一重要之魚場資源。

根據「七星潭風景特定區資料庫」之海流調查結果顯示，七星潭海域雖屬黑潮水團控制，但近岸有一回流使海流大部分呈現向南流動，因此得知本處海流只屬黑潮水團之近岸海流分枝，黑潮主流大約在外海約 100-150 公里處持續向北流動。

2. 水溫

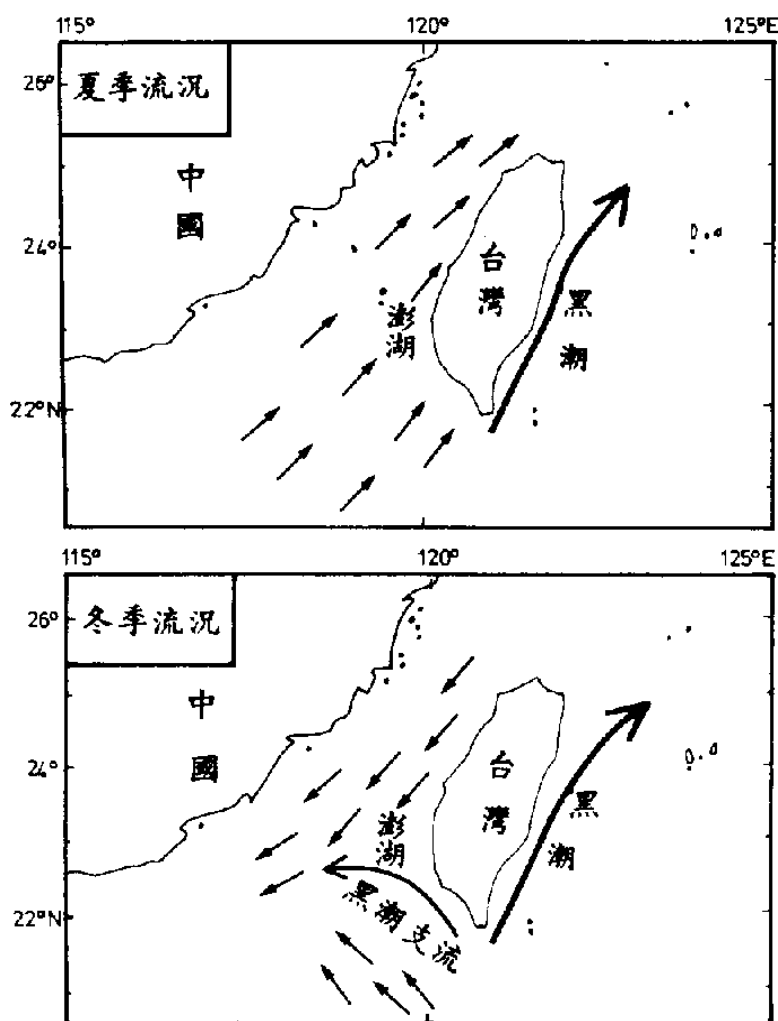
台灣沿海南北水溫略有差別，一般來說南邊水溫較高，全年平均水溫以七月份最高，三月份最低，水溫隨著海水深度增加而遞減，海域表層至 20 公尺處之水溫變化於六、七月份時最明顯。台灣周邊海域之海表水溫在一至三月期間，台灣東南部因受黑潮洋流影響，表層水溫還有 24 至 25℃ 之高溫；至四月全台灣除少部分台灣東北部和東部零星海域在 20℃ 左右外，其餘海表水溫可達 26 至 27℃，五月後水溫穩定上升。不論是黑潮海水或中國南海海水，水溫都很高，因此夏季時，台灣沿海地方的濕度大、氣溫高。

3. 波浪

波浪即海面上、下起伏的運動。冬季時台灣受東北季風影響，台灣海峽北部及東部沿海常見 3~5 公尺的海浪，令出海捕魚的船隻相當辛苦。夏季時，海面相對來說較為平靜，但西南氣流強盛時，也常在台灣西南沿海引起大浪；加上夏季颱風頻繁，常引起高達 7 公尺以上的巨浪，部分沿海低窪地區則會發生海水倒灌的災害。

根據中央氣象局花蓮氣候測站民國 86~93 年間波浪觀測資料（參見表 3.1-3）顯示，示性波高最大值大多出現在八月，曾達 11.94 公尺（86 年 8 月）及 7.11 公尺（89 年 8 月）。

圖 3.1-6 台灣附近海域冬、夏季流況示意圖



資料來源：范光龍，科學月刊，1988 年第 221 期。

表 3.1-3 花蓮氣候測站波浪觀測統計表

年度	平均示性 波高 (m)	平均週期 (秒)	最大示性波高			最大日平 均示性波 高 (m)
			波高(m)	週期 (秒)	日期	
86	1.03	6.0	11.94	15.0	08月29日	--
87	0.99	6.0	5.11	11.6	10月16日	--
88	1.11	6.3	3.67	7.8	12月20日	3.67
89	1.12	6.3	7.11	9.7	08月22日	3.33
90	1.14	6.2	6.44	10.8	07月04日	4.10
91	1.03	6.3	5.76	11.9	09月06日	3.33
92	1.07	7.5	6.24	13.1	09月02日	2.83
93	1.17	6.3	4.09	13.1	08月24日	3.34

註：花蓮測站位置為花蓮縣新城鄉七星潭外海離岸 1 公里，水深約 36 公尺處。

資料來源：浮標觀測年報，中央氣象局，民國 86~93 年；本特定區計畫整理。

4. 潮汐

潮汐是指海面週期性的升降現象，這主要是海水受月球和太陽的引力作用造成的。由於地球向東自轉，相對的月球與太陽都是由東方升起、西方落下，因而造成海面的高潮線由東向西傳，而海面在高、低潮間的水位差稱為潮差，外海的潮差一般不會超過 1 公尺，但海岸或河口因受地形影響，潮差可達數公尺。台灣東岸面臨太平洋，沿海潮差不大，大部分約為 1 公尺左右；西部海岸則因面臨台灣海峽受地形影響較大，沿海潮差的變化相對為大。

根據中央氣象局花蓮氣候測站民國 86~94 年間潮位觀測資料（參見表 3.1-4）顯示，最高潮位發生在民國 94 年 5 月之 4.44 公尺，其最大潮差達 14.44 公尺；其餘年期的最大潮差則大多約在 1.5~2.5 公尺左右。

表 3.1-4 花蓮氣候測站潮位觀測統計表(每年最高潮位之值)

年度	平均潮位 (cm)	平均高潮位 (cm)	平均低潮位 (cm)	平均潮差 (cm)	最高潮位 (cm)	最低潮位 (cm)	最大潮差 (cm)	備註 (最高潮位日)
86	38	89	-13	102	128	-50	178	08 月 20 日
87	31	80	-22	102	116	-62	178	09 月 07 日
88	32	80	-16	96	121	-63	184	07 月 14 日
89	47	97	-2	99	125	-42	167	09 月 12 日
90	55	101	8	93	133	-35	168	09 月 18 日
91	29	71	-17	88	117	-49	166	09 月 06 日
92	21	74	-32	106	112	-79	191	06 月 16 日
93	272	323	221	102	389	-142	247	12 月 14 日
94	350	402	254	148	444	-1000	1444	05 月 10 日

資料來源：潮汐觀測資料年報，中央氣象局，民國 86~94 年；本特定區計畫整理。

四、氣象

(一)氣候

1. 氣溫與日照

由中央氣象局花蓮氣候測站民國 86~96 年間觀測資料(參見表 3.1-5)顯示，花蓮地區年平均氣溫約為攝氏 23.66 度，以七、八月氣溫最高，一、二月氣溫最低。日照充足，平均日照數為 128.88 小時/月，四至十月日照數較高，且以七月日照數最高，一月日照數最低。

2. 降雨與濕度

花蓮地區雨量堪稱豐沛，由於位處歐亞大陸及太平洋之海陸交界位置，颱風雨、季風雨、以及氣旋雨(梅雨)皆相當顯著，全年總降雨量約為 2,124.24 公厘，總降雨日數約為 142 天，大都集中於每年五月至十月間，其中以九月份的降雨量 377.20 公厘為最多。

全年濕度均很高，年平均相對溼度達 78.36%，全年中以十二月的相對濕度 74.82%為最低，六月的 82.45%則為最高；相較於人體最感舒適之相對濕度 40-60%的情況下，明顯高出許多。

本區受洋流與山脈排列之影響，氣候溫和，雨量充沛，惟夏季常遭颱風侵襲，冬季則東北風甚強，農作常受其影響。氣候以十一月至翌年四月左右最為舒適，夏季七、八月

時較為炎熱。平均降雨量多集中於五月至十月間。而就氣候條件分析，適宜從事戶外旅遊之季節，為秋末至初夏之十一月至四月間。全年各月份之氣候觀測資料參見表 3.1-5。

表 3.1-5 花蓮氣候測站氣候觀測統計表（民國 86-96 年間）

月份	溫度(°C)			平均相對濕度(%)	降雨量(mm)	降雨日數(天)	日照時數(小時)
	平均	最高	最低				
1	18.26	25.51	12.06	76.81	63.37	12.54	68.51
2	18.74	26.51	12.94	78.00	77.27	13.37	72.01
3	20.33	27.63	14.20	78.36	71.86	13.09	87.69
4	23.08	30.23	17.06	80.46	73.59	12.18	103.93
5	25.34	31.50	20.38	81.55	187.25	14.18	125.54
6	27.08	32.82	21.58	82.45	189.73	12.28	166.62
7	28.61	34.13	24.23	78.37	202.48	7.54	251.34
8	28.36	34.35	24.02	78.82	295.50	10.81	220.52
9	26.79	32.51	22.05	79.00	377.20	14.63	147.78
10	24.87	31.15	19.90	76.18	375.24	12.09	130.14
11	22.55	28.82	16.82	75.55	130.87	10.18	95.37
12	19.86	26.86	13.29	74.82	79.88	9.09	77.11
平均值	23.66	30.17	18.21	78.36	全年總計 2124.24	全年總計 141.98	128.88

資料來源：氣候資料年報(第一部份-地面資料)，中央氣象局，民國 86~96 年；本特定區計畫整理。

(二)風速、風向

由中央氣象局花蓮氣候測站民國 86~96 年間平均風速及最多風向觀測資料顯示（參見表 3.1-6），花蓮地區風勢較為強勁之月份為十月至翌年三月，風向以東北季風為主，年平均風速為 2.8m/sec；夏季各月較弱、秋冬稍形增強，整體來看，秋季是最大風速出現頻率最高的季節。

表 3.1-6 花蓮氣候測站各月平均風速及最多風向觀測統計表

年度		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	平均
86	風速	2.3	1.8	2.0	1.9	1.8	1.7	2.1	2.5	2.1	1.9	2.3	2.5	2.1
	風向	NE	NE	WSW	NE	WSW	WSW	SW	SW	WSW	NE	NE	NE	WSW
87	風速	2.4	2.0	2.1	2.5	2.1	2.4	2.1	2.1	2.2	2.3	2.7	2.8	2.3
	風向	NE	NE	WSW	SW	SW	SW	SW	WSW	WSW	NNE	NNE	NE	WSW
88	風速	2.1	2.6	2.2	2.1	1.8	2.2	1.8	2.1	2.0	2.4	2.3	2.5	2.2
	風向	NE	NE	NE	NE	WSW	SW	WSW	SW	WSW	NE	NE	NE	WSW
89	風速	2.4	2.1	1.8	1.7	1.7	2.0	1.9	2.3	1.8	2.1	2.5	2.2	2.0
	風向	50	50	40	40	240	160	230	90	240	240	40	40	40
90	風速	2.1	3.0	3.2	2.8	2.7	3.0	3.3	2.6	3.2	3.0	3.4	3.1	3.0
	風向	240	40	240	240	240	240	230	240	20	40	40	30	240
91	風速	3.1	3.0	3.0	3.2	2.6	2.7	2.5	2.5	2.8	3.1	3.4	3.4	2.9
	風向	40	240	240	170	240	240	240	230	240	250	50	50	240
92	風速	3.2	3.2	3.0	2.8	2.6	2.7	3.3	2.8	3.0	3.4	3.5	3.7	3.1
	風向	250	40	40	240	30	240	170	240	250	40	40	40	40
93	風速	3.0	3.2	3.1	3.1	3.0	2.8	3.3	2.9	2.6	4.2	3.1	3.4	3.1
	風向	40	40	30	240	170	240	230	240	240	40	30	40	40
94	風速	3.2	3.2	3.4	2.9	2.5	2.7	3.7	3.0	3.1	3.9	3.6	3.4	3.2
	風向	40	40	40	250	30	240	170	160	240	40	240	40	40
95	風速	3.2	3.9	3.3	3.1	2.9	2.9	3.6	2.8	2.7	3.2	2.7	3.6	3.2
	風向	40	40	240	30	30	240	170	240	240	40	30	40	40
96	風速	3.4	3.5	3.3	3.1	2.6	3.0	2.9	3.3	2.9	3.6	4.1	3.3	3.3
	風向	40	40	240	40	240	240	240	250	220	80	30	30	240
平均風速		2.8	2.9	2.8	2.7	2.4	2.6	2.8	2.6	2.6	3.0	3.1	3.1	2.8

註：風速單位為 m/sec.

資料來源：氣候資料年報(第一部份-地面資料)，中央氣象局，民國 86~96 年；本特定區計畫整理。

(三) 颱風

1. 颱風侵台之頻率

一般颱風多見於夏、秋兩季，冬、春期間則較少發生。依據中央氣象局氣象研究科技中心彙整民國前 15 年至民國 93 年計 108 年間，侵襲台灣及其附近海域之颱風資料顯示(參見表 3.1-7)，侵台颱風最早出現於四月，最晚為十二月，侵台颱風總數為 380 次；其中以八月份佔 116 次為最高，約佔總數之 30.5%、七月份居次，共計 92 次，約佔總數之 24.2%，每年一月至三月間尚無侵台之記錄。

表 3.1-7 各月侵台颱風總次數及頻率統計表(民國前 15 年～93 年)

月份	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	合計
次數	-	-	-	2	14	29	92	116	86	32	8	1	380
百分比 (%)	-	-	-	0.5	3.7	7.6	24.2	30.5	22.6	8.4	2.1	0.3	100
年平均 次數	-	-	-	0.02	0.13	0.27	0.85	1.07	0.80	0.30	0.07	0.01	3.52

資料來源：中央氣象局氣象研究科技中心。

2. 侵台颱風路徑

中央氣象局將侵台颱風路徑按其特性之不同，劃分為七大類，依據過去 108 年（民國前 15 年～民國 93 年）間之侵台颱風（參見圖 3.1-7），各侵台路徑之特性及發生次數統計說明如下：

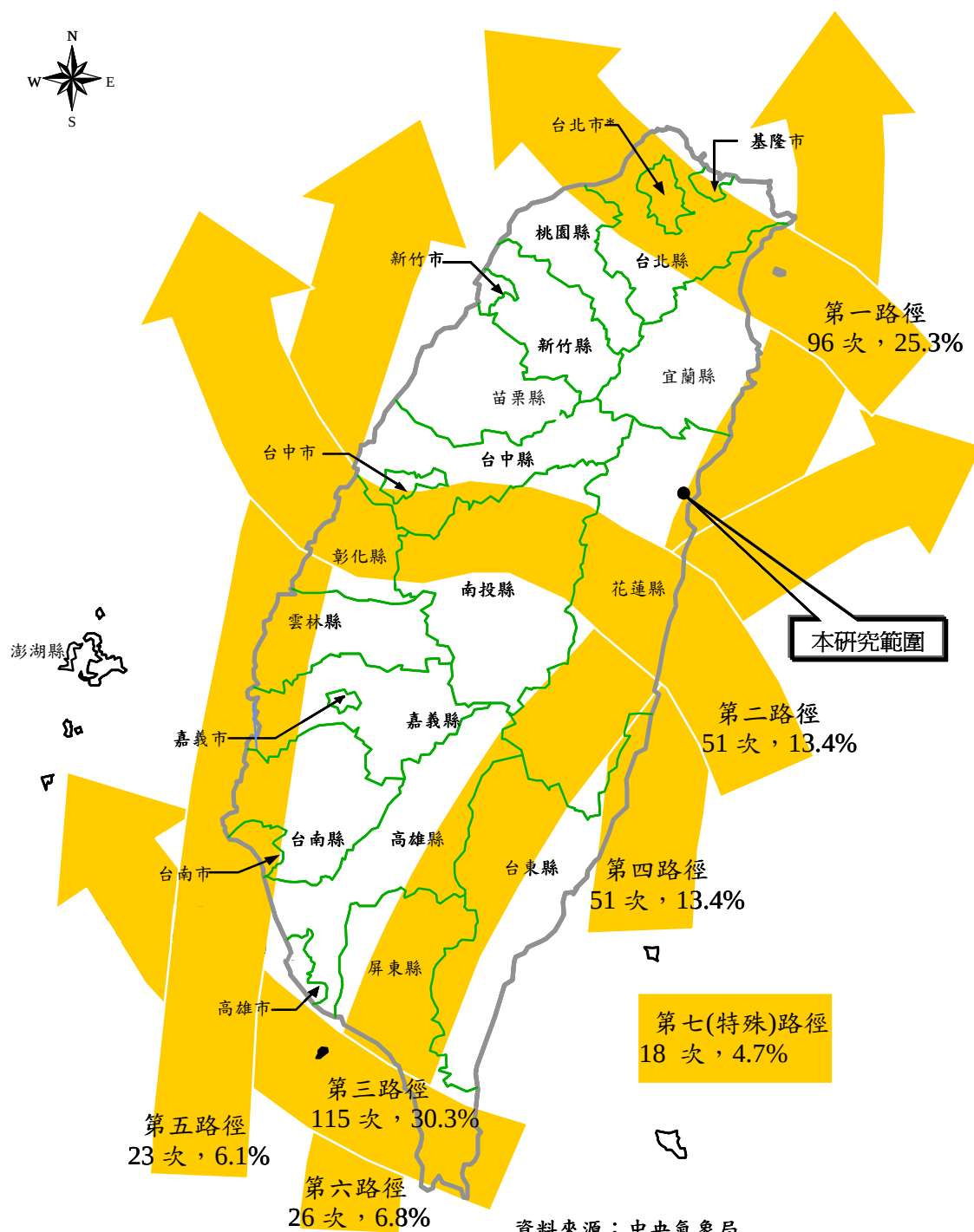
- (1) 第一類：為通過台灣北部或北部海面，向西或西北進行者，共計發生 96 次，約佔侵台颱風總數之 25.3%，其頻率之高，僅次於第三類。
- (2) 第二類：為穿過台灣中部，向西或西北進行者，共計發生 51 次，約佔侵台颱風總數之 13.4%。
- (3) 第三類：為通過台灣南部或南方近海，向西或西北進行者，共計發生 115 次，約佔總數之 30.3%，為侵台颱風路徑頻率最高者。
- (4) 第四類：為沿台灣東岸或東部海面北上者，共計發生 51 次，約佔總數之 13.4%。
- (5) 第五類：為沿台灣西岸或台灣海峽北上者，共計發生 23 次，約佔總數之 6.1%。
- (6) 第六類：為通過台灣中南部，再向東北出海者，共計發生

26 次，約佔總數之 6.8%。

(7)第七類：為不屬於以上六類之特殊路徑，曾出現 18 次，約佔總數之 4.7%。

本計畫範圍位於台灣東海岸之北端，為全台颱風登入最頻繁的地點之一，除第二與第四路徑之颱風將直接侵襲外，第六路徑亦有影響；依上述之統計結果顯示，侵台颱風約有 33.6%將直接影響本計畫範圍海域，相較於其他縣市更易受到颱風的威脅，因此將可能容易影響當地生活及觀光遊憩活動之進行，因此未來應特別注意颱風所帶來之如導致山崩及土石流等可能災害，並加強防災工作。

圖 3.1-7 侵襲台灣之颱風路徑統計圖(民國前 15 年~民國 93 年)



資料來源：大林蒲填海計畫（中程計畫）海底管線區海堤工程規劃作業期末報告書(初稿)，民國 94 年。

貳、社會經濟環境

本節將探討人文環境現況，分別就人口、土地使用、交通運輸系統、產業發展、公共災害、以及觀光遊憩資源等現況加以說明，並就人口及觀光遊憩市場需求進行趨勢預測，以供新訂都市計畫人口推估之參考。

一、人口現況分析

針對計畫範圍內所涵蓋之花蓮市、新城鄉、以及秀林鄉等三個鄉鎮市進行人口現況分析，以瞭解其人口成長趨勢、人口分布、以及人口組成，以供後續本特定區計畫之計畫人口與其他設施需求推估之參考。

(一)人口成長趨勢

首先觀察東部區域及花蓮縣的人口成長情形(參見表 3.2-1)，其自民國 71 年至 85 年間、85 至 91 年間、以及 91 至 95 年間此三個期間之年平均成長率皆呈負成長，且逐年下降，91 至 95 年間之年平均成長率分別為-0.56%及-0.45%，顯見東部區域及花蓮縣人口外流的情形甚為嚴重；而比較本特定區於此三個期間的人口成長情形，人口數由民國 71 年之 6.5 千人，降為至民國 95 年之 6.1 千人，年平均成長率由 71 至 85 年間之 0.26%，減為 91 至 95 年間之-0.49%，顯見本特定區內的人口長期而言亦呈負成長。

再進一步觀察比較本特定區內各鄉鎮及其鄰近各都市計畫區之人口變化趨勢(參見表 3.2-2)，花蓮市及新城鄉於 91 至 95 年間之年平均成長率分別為 0.27%及 0.12%，惟花蓮都市計畫區及新城北埔都市計畫區於此期間人口則呈負成長，故推論可能係由於都市中心的房價逐年上漲，人口遂逐漸呈現往市中心外圍的郊區移動之現象。而秀林崇德都市計畫區及新城秀林都市計畫區於 91 至 95 年間人口成長快速且呈正成長，年平均成長率分別達 33.56%及 8.83%，因此推論可能係由於其為台灣北部觀光人潮在進入花蓮縣主要觀光景點前必先經過的地區，具有觀光發展之潛力帶動了就業機會之提高而吸引人口移入。綜合上述，本特定區內的人口有逐漸往北集中之趨勢。

(二)人口分布與密度

花蓮縣人口主要集中於花蓮市、吉安鄉、新城鄉、玉里鎮、以及鳳林鎮等都市化程度較高的城鎮，而本特定區所涵蓋之新城鄉人口密度約 708 人/平方公里，人口數雖只佔了全縣 6.03%（參見表 3.2-3），然鄉鎮的人口密度卻高過於台灣地區的人口密度（630 人/平方公里）、東部區域的人口密度（71 人/平方公里）、以及花蓮縣的人口密度（75 人/平方公里）。另本特定區所涵蓋之秀林鄉，由於其土地面積廣大（16,41.86 平方公里），人口密度僅約 9 人/平方公里。整體而言，本特定區內現有人口密度約為 214 人/平方公里，約佔花蓮縣現有總人口之 1.78%。

表 3.2-1 臺灣地區、東部區域、花蓮縣及本特定區歷年人口成長分析表

區域別 年別	臺灣地區	東部區域	花蓮縣	本特定區
71	18,457,923	641,189	359,891	6,514
75	19,454,610	631,817	359,340	6,303
80	20,556,842	609,377	353,490	5,551
85	21,471,448	612,491	358,660	6,612
86	21,683,316	611,079	358,077	5,309
87	21,870,876	606,538	356,601	6,375
88	22,034,096	605,012	355,686	6,549
89	22,216,107	598,942	353,630	7,087
90	22,339,759	597,751	353,139	6,319
91	22,453,080	596,119	352,154	6,414
92	22,534,761	593,988	351,146	6,637
93	22,615,307	589,522	349,149	6,507
94	22,689,774	586,241	347,298	6,428
95	22,790,250	581,260	345,303	6,152
71-85 年平均成長率(%)	1.03	-0.30	-0.02	0.26
85-91 年平均成長率(%)	1.28	-0.31	-0.05	3.01
91-95 年平均成長率(%)	0.40	-0.56	-0.45	-0.49

註：1. 本特定區內新城鄉所佔的人口為（新城鄉內北埔村、嘉里村、康樂村、順安村與新城村之加總—新城北埔都市計畫區人口）。

2. 本特定區內秀林鄉所佔的人口為（秀林鄉內富世村、秀林村、景美村與佳民村之加總的二分之一）。

3. 資料來源：都市及區域發展統計彙編，行政院經濟建設委員會都市及住宅發展處，民國 71 年、80 年、85 年～95 年花蓮縣政統計網 <http://www.hlhg.gov.tw/static/population/pop-index.htm>。

表 3.2-2 本特定區各鄉鎮及其鄰近各都市計畫區歷年人口成長分析表

	鄉鎮別(年底人口)			都市計畫區別(年底實際人口)				本特定區 總計
	花蓮市	新城鄉	秀林鄉	秀林 崇德	新城 秀林	花蓮	新城 北埔	
71	104,031	18,849	14,660	1,800	4,100	103,600	11,400	6,514
75	106,265	19,135	14,224	1,700	4,100	104,700	11,600	6,303
80	107,504	19,286	14,355	1,700	4,000	107,600	11,700	5,551
85	108,414	20,334	15,131	1,700	2,100	116,400	12,900	6,612
86	109,095	20,455	15,149	1,700	2,600	109,100	13,100	5,309
87	108,777	20,479	15,213	1,800	2,100	110,900	9,800	6,375
88	108,407	20,517	15,316	1,754	2,186	110,853	9,767	6,549
89	107,815	20,554	15,283	1,763	2,205	111,000	10,200	7,087
90	108,103	20,702	15,460	1,777	2,273	107,918	12,500	6,319
91	107,525	20,978	15,494	1,791	2,273	107,525	12,500	6,414
92	108,145	21,215	15,312	1,777	2,273	125,249	12,500	6,637
93	109,324	21,042	15,280	4,777	3,273	105,273	12,500	6,507
94	109,582	21,032	15,115	4,752	3,276	105,273	12,496	6,428
95	109,573	20,822	15,005	4,727	3,279	105,273	12,492	6,152
71-85 年 平均成長 率(%)	0.28	0.52	0.22	-0.37	-3.33	0.80	0.86	0.26
85-91 年 平均成長 率(%)	0.01	1.22	1.11	0.77	-4.98	0.07	1.89	3.01
91-95 年 平均成長 率(%)	0.27	0.12	-0.59	33.56	8.83	0.03	-0.01	-0.49

註：1. 本特定區之人口數同表 3.2-1 之估算。

2. 都市及區域發展統計彙編，行政院經濟建設委員會都市及住宅發展處，民國 71 年、80 年、85 年～95 年花蓮縣政統計網 <http://www.hlhg.gov.tw/static/population/pop-index.htm>。

表 3.2-3 花蓮縣各鄉鎮市民國 95 年人口密度統計表

鄉鎮市	土地面積 (平方公里)	村里 數	戶數 (戶)	人口數 (人)	人口密度 (人/平方公里)	佔花蓮縣總 人口比例(%)
花蓮市	29.4095	45	38,377	109,573	3,725.77	31.73
鳳林鎮	120.5181	12	4,385	12,680	105.21	3.67
玉里鎮	252.3719	15	8,747	28,659	113.56	8.30
新城鄉	29.4095	8	7,173	20,822	708.00	6.03
吉安鄉	65.2582	18	26,830	78,739	1,206.58	22.80
壽豐鄉	218.4448	15	6,641	19,641	89.91	5.69
光復鄉	157.1100	14	4,967	14,930	95.03	4.32
豐濱鄉	162.4332	5	1,805	5,472	33.69	1.58
瑞穗鄉	135.5862	11	4,461	13,620	100.45	3.94
富里鄉	176.3705	13	3,867	12,282	69.64	3.56
秀林鄉	1,641.8555	9	4,403	15,005	9.14	4.35
萬榮鄉	618.4910	6	2,137	7,216	11.67	2.09
卓溪鄉	1,021.3130	6	1,585	6,664	6.52	1.93
花蓮縣合計	4,628.5714	177	115,378	345,303	74.60	100.00
本特定區 陸域範圍	28.7569 ^{註1}	--	1,989	615	213.93	1.78

註：1. 本特定區陸域範圍面積為 2888.87 公頃(28.7569 平方公里)。

2. 資料來源：花蓮縣政統計網 <http://www.hlhg.gov.tw/static/population/pop-index.htm>。

(三)人口組成

1. 戶數與戶量

本特定區內的平均戶量為 3.09 人（參見表 3.2-4），其中花蓮市及新城鄉的平均戶量分別為 2.86 人及 2.90 人，而秀林鄉的平均戶量則高達 3.41 人，顯見都市化程度愈高的地區，家庭結構呈現愈小的現象。

2. 性比例

本特定區的性比例為 1.01，花蓮縣除了花蓮市的性比例為 0.99 外，其餘各鄉鎮市的性比例皆大於 1（參見表 3.2-4）。由於花蓮縣產業仍以一級產業生產為主，男性勞動人口仍佔多數，而花蓮市由於服務業比重逐年提高致女性人口增加，可能因此原因其性比例小於 1。

3. 原住民比例

本特定區內原住民人口約有 919 人，其中山地原住民約有 409 人、平地原住民約有 510 人。花蓮市原住民人口佔花蓮市總人口的 8.59%，新城鄉原住民人口佔新城鄉總人口的 26.39%，秀林鄉的原住民人口比例非常高，佔秀林鄉總人口的比例高達 86.90%，且其山地原住民的人口數更為全縣之冠（參見表 3.2-5、表 3.2-6）。

本特定區內原住民人口數佔 0.15%，故未來應藉由當地的原住民文化特色來發展體驗經濟活動，並提供就業機會，以提昇地區生活環境品質及觀光產業發展。

4. 年齡結構

民國 94 年底 65 歲以上老年人口比例達 10.37%（參見圖 3.2-1、表 3.2-7），已逾聯合國所定之高齡化社會水準（7%），顯示本特定區人口老化問題甚為嚴重；另扶養率為 44.97%，表示每百個 15～64 歲工作人口需負擔約 45 個無生產能力的 14 歲以下幼年及 65 歲以上老年。

而由民國 86 年及 94 年人口金字塔圖（參見圖 3.2-2）可觀察出，本特定區老年人口逐年增加、0～4 歲幼年人口逐年減少，且老人與幼童人口組成比例逐年增高，顯示出人口高齡化現象愈趨明顯，亦呈現出「衰退型」的人口結構；此現象將會使勞動人口面臨沉重的扶養負擔，因此高齡化社會所衍生之老人問題，包括交通、居住、社會福利、以及經濟等，將為當前及未來可預見之重要課題之一。

表 3.2-4 花蓮縣各鄉鎮市民國 95 年人口結構統計表

鄉鎮市	戶數 (戶)	人口數(人)			性比例	平均戶量 (人/戶)
		男	女	合計		
花蓮市	38,377	54,505	55,068	109,573	0.99	2.86
鳳林鎮	4,385	6,745	5,935	12,680	1.14	2.89
玉里鎮	8,747	15,753	12,906	28,659	1.22	3.28
新城鄉	7,173	10,867	9,955	20,822	1.09	2.90
吉安鄉	26,830	40,686	38,053	78,739	1.07	2.93
壽豐鄉	6,641	10,753	8,888	19,641	1.21	2.96
光復鄉	4,967	8,023	6,907	14,930	1.16	3.01
豐濱鄉	1,805	3,058	2,414	5,472	1.27	3.03
瑞穗鄉	4,461	7,384	6,236	13,620	1.18	3.05
富里鄉	3,867	6,798	5,484	12,282	1.24	3.18
秀林鄉	4,403	7,900	7,105	15,005	1.11	3.41
萬榮鄉	2,137	3,867	3,349	7,216	1.15	3.38
卓溪鄉	1,585	3,703	2,961	6,664	1.25	4.20
花蓮縣 合計	115,378	180,042	165,261	345,303	1.09	2.99
本特定區	1,989	3,091	3,061	6,152	1.01	3.09

註1：本特定區之人口數同表 3.2-3 之估算。

註2：資料來源：花蓮縣政統計網 <http://www.hlhg.gov.tw/static/population/pop-index.htm>.

表 3.2-5 花蓮縣各鄉鎮市民國 95 年原住民人口數一覽表

鄉鎮市	原住民人口數（人）			原住民人口佔該鄉鎮市總人口比例(%)
	山地原住民	平地原住民	合計	
花蓮市	1,988	7,421	9,409	8.59
鳳林鎮	305	1,635	1,940	15.30
玉里鎮	778	7,391	8,169	28.50
新城鄉	1,763	3,732	5,495	26.39
吉安鄉	2,309	10,822	13,131	16.68
壽豐鄉	336	5,613	5,949	30.29
光復鄉	169	7,312	7,481	50.11
豐濱鄉	96	4,326	4,422	80.81
瑞穗鄉	453	4,696	5,149	37.80
富里鄉	201	1,541	1,742	14.18
秀林鄉	12,589	450	13,039	86.90
萬榮鄉	6,680	175	6,855	95.00
卓溪鄉	6,148	164	6,312	94.72
花蓮縣合計	55,278	33,815	89,093	25.80
本特定區	4.9	510	919	0.15

註1：本特定區之山地原住民及平地原住民人口數同表 3.2-4 之估算。

註2：資料來源：花蓮縣政統計網 <http://www.hlhg.gov.tw/static/population/pop-index.htm>

表 3.2-6 新城鄉、秀林鄉及花蓮市民國 96 年 3 月人口分析表

鄉鎮別	村里別	戶數 (戶)	人口數 (人)	平地原住民		山地原住民	
				(人)	(%)	(人)	(%)
新城鄉	新城村	569	1,780	93	5.22	186	10.45
	順安村	355	1,129	67	5.93	97	8.59
	康樂村	1,012	3,024	439	14.52	336	11.11
	大漢村	1,098	3,264	1,074	32.90	258	7.90
	北埔村	1,461	4,341	857	19.74	298	6.86
	佳林村	358	1,043	168	16.11	86	8.25
	嘉里村	1,624	4,466	635	14.22	339	7.59
	嘉新村	636	1,592	387	24.31	130	8.17
	合計	7,113	20,639	3,720	18.02	1,730	8.38
秀林鄉	崇德村	520	1,719	46	2.68	1,285	74.75
	富世村	648	2,155	86	3.99	1,685	78.19
	秀林村	643	2,102	46	2.19	1,926	91.63
	景美村	655	2,162	67	3.10	1,920	88.81
	佳民村	337	1,130	81	7.17	876	77.52
	合計	2803	9,268	326	3.52	7,692	83.00
花蓮市		38,468	109,543	7,534	6.88	2035	1.86

資料來源：花蓮市、秀林鄉、新城鄉戶政事務所人口統計資料。

圖 3.2-1 花蓮縣各鄉鎮市三階段人口比例(民國 94 年)變化趨勢圖

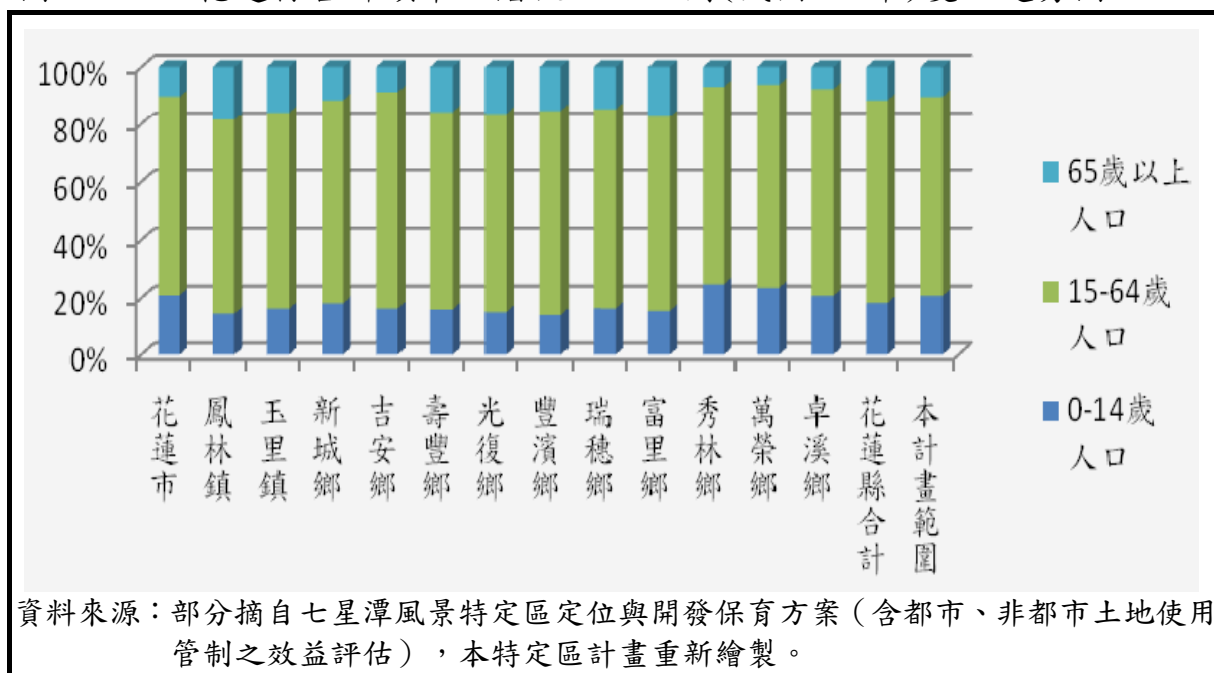


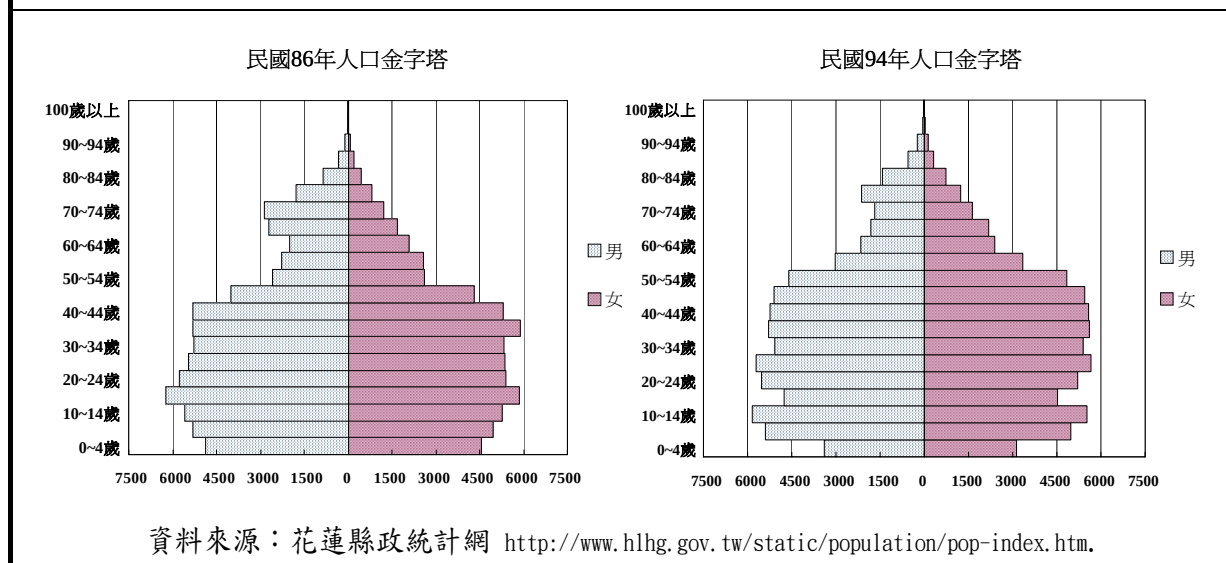
表 3.2-7 花蓮縣各鄉鎮市民國 94 年年齡結構統計表

鄉鎮市	0-14 歲		15-64 歲		65 歲以上		扶養比 (%)	老化指 數(%)
	人口	比例 (%)	人口	比例 (%)	人口	比例 (%)		
花蓮市	22,901	20.90	75,352	68.76	11,329	10.34	45.43	49.47
鳳林鎮	1,904	14.62	8,713	66.91	2,405	18.47	49.45	126.31
玉里鎮	4,764	16.22	19,918	67.83	4,681	15.94	47.42	98.26
新城鄉	3,804	18.09	14,786	70.30	2,442	11.61	42.24	64.20
吉安鄉	12,728	16.35	58,311	74.88	6,830	8.77	33.54	53.66
壽豐鄉	3,207	16.01	13,675	68.28	3,147	15.71	46.46	98.13
光復鄉	2,320	15.14	10,511	68.59	2,494	16.27	45.80	107.50
豐濱鄉	795	14.15	3,965	70.56	859	15.29	41.72	108.05
瑞穗鄉	2,278	16.37	9,591	68.91	2,050	14.73	45.13	89.99
富里鄉	1,938	15.53	8,372	67.09	2,168	17.37	49.04	111.87
秀林鄉	3,727	24.66	10,343	68.43	1,045	6.91	46.14	28.04
萬榮鄉	1,694	23.45	5,081	70.33	449	6.22	42.18	26.51
卓溪鄉	1,388	20.65	4,814	71.63	519	7.72	39.61	37.39
花蓮縣合計	63,448	18.27	243,432	70.09	40,418	11.64	42.67	63.70
本特定區	1,327	20.64	4,434	68.98	667	10.37	44.97	50.26

註 1：扶養率 = $\frac{(0\sim 14\text{歲人口數} + 65\text{歲以上人口數})}{(15\sim 64\text{歲人口數})}$ ；老化指數(%) = $\frac{65\text{歲以上人口數}}{0\sim 14\text{歲人口數}} \times 100\%$

註 2：資料來源：花蓮縣民國 94 年統計要覽。

圖 3.2-2 本特定區民國 86 年及 94 年人口金字塔示意圖



二、人文環境分析

本節之分析重點在於七星潭風景特定區鄰近範圍內各聚落的特色、社經狀況（參見表 3.2-8）與其主要的經濟活動內容，並分析值得保存的生活方式、適合之經濟發展方向、以及是否具備發展體驗經濟之潛力等。茲針對本特定區範圍內及其周邊鄰近之聚落分別簡要概述如下：

（一）新城鄉

新城鄉西、北二邊接秀林鄉，南連花蓮市，北濱太平洋，屬於一狹長形平原，是花蓮境內唯一沒有山地的鄉鎮，全境面積 29.4 平方公里，總人口數約 2 萬餘，主要以福佬人佔多數（依花蓮縣志將「福佬」一詞代替「閩南」的稱謂係閩南一詞僅屬地域性用法且非族群自稱，故以福佬代之，平埔族群和福佬族群生活習慣相近，故亦列入福佬族群闡述），係花蓮縣內福佬比例最高的鄉鎮。主要人口集中在鄰近花蓮市區的嘉里、北埔、大漢三村，除了傳統的農漁業外，新城也是花蓮石材產業的重要發展區。茲針對本特定區內依聚落別說明之。

1. 新城村

新城村是新城鄉開發最早的地區，早年曾因立霧溪淘金而繁華一時，有歌廳、電影院、酒家等。在走過流金歲月後，新城村的金色風華不再，加上新秀一號道路開通，台九線蘇花公路改道，新城老街更形沒落，只剩下一些老店。

新城村為進入太魯閣國家公園之主要門戶，設有台鐵新城站，距太魯閣國家公園僅需七分鐘車程，亦擁有優美之海岸線資源，然因開發密度不高，雖然觀光客必經之地但均只過不停留。地區居民除地區商業之服務提供外，仍以農業為大宗，又因鄰近亞泥亦有一定比例之亞泥就業人口。

新城村內以供奉開漳聖王之鎮安宮為宜蘭移民後裔的信仰中心，而原住民則以新城天主堂為信仰中心，同時其前身亦為新城神社，為地方歷史景點之一，並留下日軍與太魯閣族衝突之見證。

2. 順安村

順安村位於三棧溪以北，西鄰秀林鄉、東濱太平洋，主要居民為宜蘭漁民後裔。主要概分為北三棧社區及順安社區，二聚落均為傳統閩南小聚落。以協安宮為地區信仰中心，主祀「關聖帝君」，香火係源自宜蘭。此外順安村 14 及 15 鄰聚居了四、五十戶來自屏東的平埔族，漢化已深。

順安村過去係以農漁兼並，然隨著漁業沒落，順安村漁業僅剩幾艘竹筏進行海釣，改以農業為主要產業，尤其以芋心甘藷名聞遐邇，並於台九線田區設置芋心甘藷體驗區，設有活動平台、休憩展售亭等，提供遊客休憩的空間體驗芋心甘藷的美味，感受地方的農村風情。此外還可到瓜園中體驗挖地瓜的樂趣，領略泥土的芬芳。

此外，順安村酸菜製作亦為新城鄉之特產，目前種植戶約有 11、12 戶，主要供應花蓮超市銷售或銷往宜蘭地區。

3. 康樂村

康樂村社區位於台灣東部花蓮縣北部的新城鄉境內，位於新城鄉南部，西以秀林鄉與中央山脈相隔，東濱太平洋，近海有七星潭魚場。

康樂村社區內有一廣安宮，主祀國姓爺，為居民信仰中心，每年偶有進香活動，為社區之大事。位於西方的慈濟花蓮本會隸屬佛教，靜思精舍為全球慈濟人的信仰中心。

康樂村社區屬於以工業與農業類型為主的社區。社區內工廠及農地間雜，工廠多為大理石加工廠，農地多為旱作。康樂村社區內除大理石加工業興盛外，石雕藝術為此社區一大特色，著名雕塑家林郁晃、林聰惠、葉勝光均居住於此。農業則以山藥、山蘇為高經濟農作物，並經鄉公所及農會輔導，於此設置山藥、山蘇體驗區，發展休閒農業。

4. 大漢村

七星潭社區屬於新城鄉大漢村 1-6 鄰，處於花蓮機場東

側，為目前由南往北進入本特定區之主要入口。七星潭社區居民多為宜蘭漁民後裔，七十年代加入鄰近軍事基地大批退伍軍人，並娶原住民為妻，是以現今呈現多元族群文化。

鎮星宮位於七星潭社區出入口，是地區主要信仰中心。一般漁村聚落大多供奉媽祖，鎮星宮所供奉為戲劇祖師爺田都元帥，據說日據時代漁民在海邊撈拾之神像，後接受住民祭拜、祈福而興廟供奉。

七星潭社區自日據時期即引進了定置漁業的技術，是過去花蓮定置漁業最興盛的地方。然因受到漁業資源耗竭，七星潭之漁撈作業已所剩無幾。和漁業相關之產業，僅剩以大資本方式經營之定置漁業，一次網撈可達2萬多斤的鰹魚，其中又以「曼波魚」(又名翻車魚)為主要大型魚類。由於定置漁業的特殊性受到觀光客青睞，目前兩家定置漁場均有意朝觀光漁業方向發展，成為七星潭社區最主要之產業特色。

5. 機場周邊—北埔村、佳林村、嘉里村、嘉新村

機場周邊城鎮因鄰近花蓮市區，都市化發展程度較高，亦為新城鄉人口密度最為集中之區域。而台鐵軌道將佳林村與北埔、大漢、嘉里分隔開來。佳林村緊鄰佳山基地僅為一單純之農村社區，以山蘇為主要作物。

北埔村為鄉治所在，境內並有台鐵北埔站及國軍八〇五醫院，為重要的政治、經濟、醫療、國防據點；花蓮機場位於北埔村南邊的嘉里村境內，為重要的交通據點。嘉新村則緊鄰花蓮市區，都市化發展相當高。

花蓮縣境內歷史最為悠久、規模最大之天公廟即為位於嘉里村之保安宮。係為民前一年由宜蘭頭城漁民恭請而來，香火鼎盛宮廟規模龐大。北埔村境內之福聖宮供奉國姓爺，係為村民主要信仰中心及聚會處。

(二) 秀林鄉

位於花蓮最北端的秀林鄉，是太魯閣人的居住領域，這裡生活的太魯閣人屬於原居南投仁愛鄉的泰雅族塞德克亞族，由於原居地位處高山土地貧瘠，作物常歉收，大約在250至300年前，賽德克亞族中的太魯閣、道澤及塔克達雅三族群人，便先後越過中央山脈，沿著河谷前進尋找適合生存的土地，最後來到秀林鄉建立村落。秀林在清朝隸屬於台東直隸州蓮鄉，在日據時代被稱為「番地」，受沿海支廳與花蓮港廳的番務課管轄。國民政府時期之初，原屬新城管轄，後改制為鄉，因鄉治所在的秀林村早期有「武士林」之稱而名

為「士林鄉」，後因與台北士林同名而改為今日所稱的「秀林」，下轄九村，由北而南分別為和平、崇德、富世、秀林、景美、佳民、水源、銅門、文蘭等九村。秀林鄉內太魯閣族人在秀林鄉人口中比例約在 80% 左右，其他為少數的漢人，其中包括大部分與當地女子通婚的外省人，以及附近遷入的阿美族人。主要聚落包含崇德村、富世村、秀林村、景美村、佳民村等五村，茲分別概述如後。

1. 崇德村

崇德村位於立霧溪左岸的沖積平原，日人稱之為「搭茲喀哩」，光復後改稱「崇德」，民國十四年，蘇花公路開鑿通車，在此設立管制站，北往車流均在此等候通行，是過去秀林鄉最繁榮的村莊，自北迴鐵路通車後，公路商家的好光景不再。

崇德村主要居民為太魯閣族人，目前村內共有三個聚落，一位達給黎聚落，即現居住在崇德派出所東面約 200 公尺及崇德派出所至天主教之間的第一鄰至第七鄰村民，另一個是得卡倫聚落，即現之基督長老教會附近的第八鄰至第十鄰村民；還有一個為戈巴勞聚落，即居住在現之真耶穌教會以南的第 11 鄰至第 13 鄰村民。

2. 富世村

富世村位於太魯閣國家公園的範圍內，東濱太平洋、西迄大禹嶺，有立霧流域流貫村境。在富世境內的村落多位於立霧溪下游、太魯閣峽谷以東的河口沖積平原上，包括「得卡倫」、「落支煙」、「大同大禮移住區」、「玻士岸」與「可樂」等五個聚落。得卡倫位於太魯閣峽口的台地上；落支煙位於立霧溪下游右岸的緩坡地；大同大禮為戰後僅存宋下山移住的部落，後於今蘇花公路北側及其下方台地完成新式住宅 37 戶，屋舍整齊而公共設施完備。玻士岸分上下兩部，其中下部即為現今富世村辦公室所在。可樂部落位於立霧溪右岸，新城山北方。村民之生活多於週一至週五上山務農，週末下山與家人團聚、做禮拜。

3. 秀林村

秀林村位於新城山東側山麓，東與新城鄉順安、新城相鄰，南與三棧相接，居民以太魯閣族人為主。村內共有四個聚落，分別為「民有」、「民治」、「民享」、「秀林」，其中鄉公所、秀林國小及村內各機關均位於秀林社區內，其中民有社區位於新城分區下方。

村內太魯閣族人以從事農業為主，種植種類繁多，包括

山蘇、花卉、瓜類、玉米、水稻、水蜜桃、文旦、檳榔、竹筍等，民國 72 年起推動稻田轉作，農業面積逐年縮小中，如今從事農作以老年人居多，年輕人多半外出到北高或就近從事勞動工作；另有幾家從事玫瑰石雕、木雕、織布等傳統技藝的工坊。漢人從事商業居多，開設卡拉 OK、雜貨店、民宿等。村內設有天主教會與基督教會，信仰人數相當，教會於村內推動社會福利的工作。

4. 景美村

景美村位於秀林鄉偏東之中央，西依中央山脈之加禮宛山，北鄰秀林，南接佳民，東以蘇花公路與新城鄉康樂村為界。現今有兩個聚落，北為三棧（布拉旦），南為加灣。三棧位居三棧溪下游，其三面為加禮宛山北峰、桑巴拉堪山、崙外山所包圍，為一海拔 33 公尺的台地。加灣聚落位於今景美村西側山腹，加禮宛山北峰東面山麓，內有三個小聚落，以景美派出所為中心，分別為「山廣」、「得呂可」、「加灣」，因加灣為村內重要機關所在地，便以加灣通稱。

村內早期以農作為主，種植稻米、木瓜、玉米、花生、地瓜等。民國 81-82 年間，鄉公所推動休耕，目前村中男子以擔任建築工、水泥工、船員為主，另外以採集箭竹筍及撿玫瑰石為副業，然近年玫瑰石產量減少許多；另有少部份村人在大理石廠或水泥工廠工作。村內有礦業開採，10、11 鄰處設有榮工處礦場，是由鄉公所同意承租，約有榮民 20 來位隨著礦場工作來此，集居於第 10 鄰。此外，尚有民營礦場富山石礦，在三棧社區後方經營 10 餘年，開採石灰為主。

村內有基督長老、天主教與真耶穌教會，以基督長老教會信徒較多。目前村中並設有發展協會，以推廣傳統技藝為主，另外自民國 93 年度起鄉公所規劃景美村的護溪活動，三棧社區的三棧溪封溪一年，希望以景美村的自然美景和生態的完整性，作為未來發展生態觀光產業的有利資源。

5. 佳民村

佳民村位於山廣至佳山間的山麓一帶地區，轄有佳山與佳民兩個聚落，村重要機關均設於佳民社區。

佳民村環境寧靜而街道整潔，並與慈濟精舍緊鄰。村民中有 80%務農，以種植山蘇為主，此外還有竹筍生產，其餘則從事零時工作。村民信仰以天主教和基督教為主，並每年舉辦祖靈祭典。村民除主要的太魯閣族人外，尚有 40 餘戶外省人，買地、開設雜貨店，與當地女子通婚，彼此相處融洽；另有 10 戶左右的阿美族，是近幾年遷來，並自行舉辦

豐年祭，由於有各自的語言、文化及生活方式，和太魯閣人較有所隔閡。

(三)花蓮市

花蓮市位於花東縱谷北端平原，花蓮溪口以北 3.5 公里，東濱太平洋，西倚中央山脈與秀林鄉相鄰，南以吉安溪與吉安鄉相望，北為新城鄉，是花蓮縣治所在，也是東部第一大都市。

花蓮市境內原為阿美族人生活場域，道光年間，原居於蘭陽平原上的噶瑪蘭族因漢人大量入墾，生活空間受到壓迫，以加禮宛社為首，往南遷移到花蓮。嘉慶年間陸續有漢人大規模入墾花蓮，至光緒年間北路開通，不僅墾民接踵而來，許多商人也伴隨其中，清兵亦屯營進駐。日治後，各項建設、金融投資隨之引入，東線鐵路通車、花蓮港營運，吸引各地移民陸續前來。戰後，國民政府仍然持續投入各項建設之下，依然維持東部第一大都市，不僅人口集中，也是商業雲集之地。隨著各方資源的投入，商業的發展，農地逐步成為商業區或住宅區，農漁牧等一級產業隨之消退，人口則持續成長，同時也帶動鄰近的新城鄉和吉安鄉的發展。在族群結構上，花蓮市仍以福佬人佔多數，外省籍人口約佔三成左右，客家族群約佔一成半，原住民人數較少不到一成，福佬人則佔約四成。

花蓮市原住民分佈於國福里及民樂里有較多的原住民聚居；外省籍多集中在行政中心所在地的美崙地區。客家籍以主農里、民治里較集中外，其他則散居各里之中。福佬族群分布較為散居，但以新舊二市區較多。

花蓮市的整體都市空間大致區分成三區，西南邊以商業區為主，包括商業住宅混合區；中間為行政、文教區；東北邊為港口與工業區為主。西南段商業以中山路最為熱鬧，道路二側商店林立，住民大都以商為業。美崙地區為新興的行政文教區，政府機構及學校均設置於此，居民以外省籍居多，且多為公教人員。舊市區以福佬籍居多，大多從事商業活動。花蓮車站四周則為新興商業區。

花蓮市的廟宇頗多，其分布與福佬人的空間分布有著密切的關係。整體而言，花蓮市的重要信仰中心包括「城隍廟」、「帝君廟」、「媽祖廟」等，信徒廣佈全花蓮市。其餘則多屬地方上信仰中心，信徒以鄰近居民為主。

(四)綜合分析

整合來說，新城鄉以其優良的農業發展利基加上鄰近太平洋的漁業資源，可形成集村式的農漁業體驗經濟發展；而秀林鄉則因主要居民均為太魯閣族人，其擁有獨特的紋面文化、優良的紡織技術、豐富的文化特色，結合太魯閣國家公園、三棧溪峽谷，發展獨具特色的傳統技藝、自然體驗活動均為其潛力所在。至於各村裡之區位條件、產業特色及發展潛力等如表 3.2-8 所示。

表 3.2-8 本特定區各村里聚落發展潛力分析表

鄉鎮別	村里別	區位條件	產業特色	發展潛力
新城鄉 (福佬人)	新城村	太魯閣入口、立霧溪口	農業、商業	觀光服務
	順安村	三棧以北平原	農業	精緻農業(芋心甘藷、酸菜)
	康樂村	鄰近三棧溪	工、農兼並	石藝加工體驗
	大漢村	七星潭風景區南側入口	農、漁業	休閒漁業、遊客服務
	北埔村	主要機關聚集	農、部分商業	遊客服務
	佳林村	近佳山基地	農業	精緻農業(山蘇)
	嘉里村	鄰近花蓮市	農業、商業	遊客服務
	嘉新村	鄰花蓮市、花蓮機場	農業、商業	軍事活動體驗
秀林鄉 (太魯閣族)	崇德村	太魯閣入口	農、漁業	休閒漁業、觀光服務
	富世村	太魯閣國家公園	農、商業	生態體驗、自然導覽
	秀林村	主要機關聚集	農業	太魯閣族傳統技藝體驗
	景美村	三棧溪	農業	生態體驗、自然導覽
	佳民村	鄰近佳山基地	農業	精緻農業(山蘇)
花蓮市		東部第一都市	商業	中心性商業服務

資料來源：摘自七星潭風景特定區定位與開發保育方案(含都市、非都市土地使用管制之效益評估)，本特定區計畫重新整理。

參、觀光遊憩資源

遊憩資源包括土地與水域等組成的自然景觀資源，以及人文歷史所組成的人文景觀資源，具有景觀、科學、生態或文化上的價值，並且滿足人類遊憩需求者，稱為遊憩資源。基於此定義，將本特定區內及鄰近地區之遊憩資源分為自然資源與人文資源兩大類（詳圖 3.3-1）。

一、本特定區內之遊憩資源

（一）自然遊憩資源

由於位處於花東縱谷平原上，加上鄰近太魯閣國家公園，使得豐富的自然地形景觀、花東縱谷平原的田園風情、月牙型海灣之空間意象以及具傳統特色的定置漁業文化資源，皆成為本特定區主要的觀光資源。

1. 自然景觀

依資源的特性可以細分如下：

（1）自然地形景觀

本特定區的地形由西北逐漸向東南下降，呈現一望無際的沿海平原景觀，主要是由立霧溪、三棧溪與花蓮溪所形成的沖積平原為主，除了月牙型的七星潭海灣地形之外，沒有其他特殊地形的變化。

（2）平原景觀

由於本特定區位於花東縱谷平原之入口處，一般以田園風光為主，尤以台九線三棧至花蓮市段最為突出，西側可感受到間歇性農家聚集或所構成之花東田園風光，東側則為防風林及月牙型海灣所構成沿海公路景觀。

（3）海洋景觀

本特定區海岸線長約 20 餘公里沿線主要係以礫石海灘、岩石與礁石等海濱景觀為主，其中以月牙型的海灣沙灘景致最為優美，自七星潭社區原野牧場入口處向南看去，可欣賞層層海階地形、四八高地生態與突出於海岸線的奇萊鼻燈塔；而向北望，則可欣賞到清水斷崖的雄偉壯麗景致。

（4）水體景觀

本特定區河川景色主要以北邊的立霧溪、中部地段的三棧溪、以及流經花蓮市區的美崙溪為主，且河流多成野溪景

觀，可供遊憩利用。

2. 自然景點

本特定區幅員廣大，茲以重點式簡述本計畫區內自然景觀遊憩據點，所採用之資料部分來自於花蓮縣觀光旅遊網站。

(1) 奇萊鼻海岬

七星潭海灣為一弧形海域，位於七星潭斷層的奇萊鼻海岬因受擠壓形成斷層，突出於太平洋，景觀特殊，弧形的海灣和高聳的海岬，讓遊客有不同的感受。

(2) 七星潭地質景觀公園

由花蓮縣政府規劃的七星潭地質景觀公園計劃已於 95 年完成規劃並且部分啟用，該地質公園全區將分為四區：地質景觀公園、七星潭社區產業體驗區、賞星廣場環境藝術區、德燕社區海洋意象區，並有自行車道與人行步道加以串連。由於自行車道與人行步道部分已啟用，因此帶動許多人潮至本區從事觀光活動。其賞星廣場位於本區腹地最廣的地區，包括觀日樓、石雕園區，可以舉辦大規模休閒活動，也可以欣賞具創意的石雕作品，賞星廣場是本區享受自然美景的地點，更是富有藝術氣息和多元化功能的場所。

(二) 人文遊憩資源

七星潭地區的自然生態和漁業文化的傳承及展現，將成為人文景觀的核心意識。沙灘活動、溪岸垂釣、戲水，是本區特有的水域景觀；海岸邊的特色旅店、獨具特色的人文咖啡館、位於漁村旁的柴魚博物館、定置漁業船隻牽罟作業等，都成為獨具人文特色的觀光資源。茲舉部分人文景點說明如下：

1. 光隆宇宙樂園

位於新城鄉省道台九線旁的光隆宇宙博物館是一座結合花蓮礦石產業以及宇宙科學的主題樂園，佔地 3000 坪，全館分為三層，並規劃了 20 多個展示區，內容包括地球科學、宇宙天文與人文史蹟、以動感、知性，寓教於樂為主題。

2. 靜思精舍

靜思精舍位於新城鄉康樂村，是佛教慈濟功德會所在地。整座精舍像是小型的日式庭園，充滿平和與寧靜，穿過

入口處青綠秀氣的楓林小徑，呼吸著桂花和含笑甜雅的香氣。走到精舍前，樸素而莊嚴的建築和園內的松樹、草地十分相稱，靜穆中透露出雅致。

3. 鎮星宮

一般漁村大多奉祀媽祖，七星潭漁村奉祀的是唐朝樂工田都元帥，據說是居民在海邊撿拾這尊神像後，搭建廟宇而供奉，為當地居民的主要信仰。

4. 七星潭社區

七星潭本來是一個小漁村，隨著觀光旅遊發展，從早期的農村逐漸現代化，在這裡可以欣賞到早年漁村的氣息。目前七星潭之人口數幾近千人，約有一百七十多戶，居民組成有原住民、本省籍人士與外省籍退役榮民，族群呈現多元的風貌。每日晨昏，年邁的榮民會群聚於七星潭地區的鎮星宮前下棋、泡茶，甚至也參與廟會活動，族群和諧的氣氛濃厚。

(三) 遊憩資源特性分析

根據花蓮縣崇德以南至花蓮溪以北沿海風景區規劃，七星潭為長型之海岸遊憩資源，其遊憩活動類型為「流動型」，主要為「觀賞、學習」，並以政府為經營主體。根據 89 年「七星潭風景特定區資料庫」的研究報告調查，以為期一個月、每週抽樣遊客 20 人的問卷結果，說明至七星潭風景區之遊客，認為當時七星潭風景區的觀光吸引力依次為：1. 礫石、沙灘、2. 海洋、3. 飛機起降、4. 漁業、5. 山岳之吸引力。遊客當中以學生居多，從商人士居次；年齡層則以青壯人口為主。

七星潭地區現有的自然、產業以及住民的生活文化可說是發展觀光業的三大支柱，三者間之平衡發展，地方特色與文化內涵才能深入人心。目前國際的旅遊發展趨勢均已逐漸離開純然的休閒遊玩層次，而進入到深入體驗地方文化的模式。而七星潭地區的海洋、動植物、特殊的漁業活動-定置漁網、農特產品製作等等，均為七星潭地區特有之觀光潛力。

二、鄰近地區之遊憩資源

(一) 自然遊憩資源

1. 清水斷崖

名列台灣八大景之一的清水斷崖，位於清水山東側，自和平至崇德之間，綿亙 21 公里，地質上屬於斷層海岸，主要由大理岩、片麻岩及綠色片岩所構成，清水斷崖為斷層構造所形成的海崖，約 2 億 5 千年前，本區海中生長著珊瑚、貝類、藻類等生物，這些生物的遺骸堆積成，當含碳酸鈣的沉積物，經由成岩作用形成石岩灰岩，隨後又因上層岩石不斷深埋，石灰岩退變質為大理岩，約 900 百萬年前，歐亞皮塊與菲律賓板塊開始發生碰撞作用，且持續進行。

2. 九曲洞

中橫公路於 1955 年穿山鑿洞而建，道路曲折於堅硬石壁中，沿著立霧溪切割峽谷，形成彎曲長廊，因而命名為九曲洞。從流芳橋起步向前遙望，只見隧道連綿相接，路面曲折迴轉，公路嵌在巨岩峭壁之中，彎延迂迴；谷底時傳濤聲。在此原路之一旁已新開雙線隧道，原舊有道路設為景觀道路，並設解說牌、停車場等設施，使遊客可信步遊賞此區壯麗之大理岩峽谷景觀。

3. 燕子口

燕子口為太魯閣峽谷的一段峭壁，其間山壁雄峻、幽谷縈紆，是中橫沿線註名勝景之一。公路右側的岩壁上高掛著許多小洞，因石灰岩受溪流的長期侵蝕，較鬆軟的岩層逐漸形成洞穴，燕子就在這些天然洞穴中築巢而居早年因常有雨燕、洋燕在空中成群覓食，形成「百燕鳴谷」的奇景，因而博得「燕子口」的美名，隨著中橫的開通，人聲、車聲影響下燕子稀少，如今偶爾還有幾隻穿梭在附近。而燕子口、錐麓斷崖、九曲洞一帶的塊狀大理石岩最為壯觀，這些大理石岩的原岩是石灰岩，因受變質作用轉變成大理岩，顏色呈白、灰或黑色，形成壯麗的山景，而底下立霧溪峽谷深峻，滔滔流經，公路曲折迴旋，氣勢萬千。

4. 銀帶瀑布

寧安橋以西不遠處，對岸山凹有一兩段式瀑布，高懸在青山崖壁中，有如白練一般，即為銀帶瀑布。銀帶瀑布從中橫公路就可清楚看到，但它的水量會隨著天氣不同而有所不同，颱風大雨之後，瀑布水量極大，但久旱不雨時水量極小，有時甚至瀑布會消失。

5. 砂卡噹步道

砂卡噹步道從入口處到三間屋全長約 4.5 公里，倚傍著砂卡噹溪而行。砂卡噹溪 16 公里的流路中，形成峻秀的峽谷，清澈的溪水、美麗的岩石褶皺及蓊鬱的森林，讓砂卡噹步道兼具景觀與生態之美。砂卡噹步道海拔約 60 公尺，屬於陰濕的河谷地形，但植物生態卻呈現出乾濕兩型的特色。坡度較緩的地方，生長高大且層次豐富的林木；坡度較陡的地方，只見低矮的岩生植物，以台灣蘆竹和沿階草居多。茂密的森林，清澈的溪水，提供動物良好的棲息環境，魚、蝦、蟹、水生昆蟲及蛙類是溪中的主角；步道上昆蟲、蝶類、蛇類、山鳥，偶而還可見到台灣獼猴等哺乳類動物，使砂卡噹步道處處展現生機。

6. 太魯閣國家公園管理處

太魯閣台地位於台九線（蘇花公路）與台八線（中橫公路）交會點一側，總面積約 3 公頃，台地上設置了遊客中心、國家公園管理處行政中心及國家公園警察隊。遊客中心展示館內有「生態遊憩館」、「兒童環境教育館」、「人與自然館」、「特展室」。

7. 鳳凰林綠色隧道

台九線蘇花公路亞泥花蓮廠前的鳳凰林隧道，從亞泥花蓮廠門口一直延伸到秀林鄉富世村可樂布洛，長 1 公里餘，道路兩旁種有 450 棵鳳凰木。濃密的綠蔭如同一條綠色隧道，飄盪的風，搖曳著翠綠，彷彿森林。鳳凰木屬陽性樹種，原產於非洲的馬拉加西，1897 年才首度從馬拉加西引進，現全島各地都有種植，每當鳳凰花開之際，花開似火，遊客從太魯閣口方向進入花蓮，都會經過鳳凰林隧道，它不只是進入新城鄉的門戶，也是花蓮的觀光大道。

8. 三棧玫瑰谷

三棧玫瑰谷位在花蓮縣新城鄉，因三棧溪谷盛產玫瑰石而得名，三棧溪全長 22 公里，流水曲折，山谷幽深雄偉，故有小太魯閣之稱；玫瑰谷有純樸的山胞風情與原始的山光水色，而一塵不染的天然大理石、溪畔民家、小教堂及高高瘦瘦散發著熱帶風情的檳榔樹，也都使得玫瑰谷宛如世外桃源。

9. 龍泉親水公園

龍泉親水公園佔地 1200 坪，位於佳林村佳山聯絡道旁屬生態親水公園。佳林村位在佳山基地聯絡道旁的農地，二、三十年前，因灌溉需要，曾在當地開挖一處深井，竟意外發現水源充沛，但後來因拓寬產業道路而埋沒，龍泉公園的規劃就是根據當地的現況，引進當地水源開發為休閒親水公園。目前規劃設有生態溝、吊橋與親水階梯等，另也將種植水生植物，週邊並進行綠美化、平台休憩空間等。

10. 奇萊鼻環保公園

環保公園位於花蓮市連接七星潭的腳踏車步道上，位於海岬端點，眺望太平洋與北邊太魯閣隆起之山脈，整體景觀舒適宜人，為花蓮市民眾休閒場所。場區覆土深度達標準，且經滾壓壓密。植栽樹種多樣化，且成長情況良好。復育綠美化工程之場址，除可與花蓮縣七星潭風景區連貫，發展為觀光區帶外，更藉由本環保公園的完成，以配合整體性的解說，讓民眾瞭解當前環境保護污染防制工作的重要性及成果，以發揮多重社教功能。場區面臨太平洋，風景、海景優美，視野良好，是個理想遊憩景觀點。

11. 娑婆磡水源地

娑婆磡溪位於花蓮縣秀林鄉水源村，又有人稱為『沙婆磡』，是美崙溪的源頭之一，更是花蓮市重要的水源地；水源村位於花蓮的最北端，為全縣面積最大的一鄉鎮，「娑婆磡」是台灣光復後才延用的用詞，在日據時期日本人稱為「沙槎拉」(sakura)，是櫻花的意思；而賽德克人則稱為「巴奇可」(batsigo)，是野菜的意思。

在平地與山脈接壤處的水源地周圍環繞數座 1000 公尺多的高山，環境清幽，並且蘊含幽質的泉水。娑婆磡擁有豐富的自然資源，其中最值得介紹的是砂婆磡的『三寶』，一是豐富的沙金，二是潔淨的水資源，三是森林資源。因此附近設有幾間以露天風情為特色之茶藝館，提供人們感受眺景、品茶的鄉野情趣。

娑婆磡溪上游攔砂壩形成的深潭是當地人喜歡從高處一躍而下的跳水天堂，娑婆磡溪不論是沖 SPA、學泰山攀岩走壁或跳水等都是市民夏日戲水的避暑勝地。娑婆磡溪水源清澈、視野寬廣、景觀優美是溯溪愛好者的天堂。。

12. 美崙山公園

美崙山公園是依山勢而整理規劃的休閒文化綜合型觀光公園，雖然標高不高，屬於丘陵範圍，但地勢相對花蓮市區顯得高聳，登美崙山上，更可居高俯瞰花蓮市區，公園內設施齊全，計有森林戶外教室、休閒廣場、兒童遊樂設施、觀景亭、親子遊樂草坪、眺望台、藥用植物園、木棧道、大型花園、文人園區、總統府警衛墓園、生態展示館等。

美崙山公園裡的生態展示館，面積有 100 坪，全館建築材料採用經防腐處理的南方松及側柏施工而成，首創以錐型施壓之結構設計，施以膠合樑之特殊造型，外觀近似早期農村之煙仔間，為本省罕見的景觀建物。

13. 美崙海濱公園

花蓮市美崙海濱公園，位於海濱街旁，正對花蓮港的水道，遠處伸入海中央的巨臂即為港口的防波堤。

美崙溪從花蓮市區蜿蜒而過，在美崙海濱公園南端注入太平洋，沿著海濱散步，別有一番風味。

14. 南北濱公園

海岸路上的南濱公園為廢土填造的公園，晚間的夜市攤販十分熱鬧，是花蓮市自行車道起點。沿著北濱堤防可以到美崙溪相偕的北濱公園，是民眾主要休憩場所，北濱公園是市區可以打赤腳、踏浪的海濱。

(二) 人文遊憩資源

1. 蘇花古道

蘇花古道北起蘇澳，沿途經東澳、烏石鼻、南澳到花蓮新城。近幾十年來，部分學者專家，認為蘇花公路的前身，就是清光緒年間羅大春所開鑿的「北路」。當年羅大春率領了綏遠軍及鄉勇，由蘇澳展開闢路工程，共花費了兩年的時間，完成東部第一條越嶺道。蘇花古道的部份路段因日人修築臨海路和今日蘇花公路的拓寬，加上長年無人行經，古道路基業以流失或頹圯於荒煙漫草間，如今遺留下來的以蘇澳、東澳、南澳附近的路徑和清軍營盤遺址較為明顯。

2. 布洛灣遊憩區

位於燕子口附近的布洛灣河階地，是一處雙層的高位河

階，南依塔山，北臨立霧溪、眺三角錐山餘脈，三面環山，四周遍植百合，環境清幽秀麗。過去曾是泰雅族據守要塞，曾挖掘出史前文化遺跡，現規劃為『泰雅人文遊憩區』。海拔 370 公尺的布洛灣年均溫 21.5 度，具特殊的『環流丘』地質景觀。布洛灣的地質係屬古生代末期至中生代（距今約二億二千五百萬年）之大南澳片岩中之片麻岩與混合岩所構成。植物生態資源豐富，其間分布著熱帶闊葉林的植物，如茄苳、大香葉樹、大葉楠、雀榕、山棕及青楓、九芎、山櫻花等原生種植物。並蘊育許多動物，小如蝴蝶、昆蟲，大如松鼠、飛鼠、台灣獼猴、莫氏樹蛙及大冠鷲及紅山椒、冠羽畫眉等冬候鳥等動物資源。成為國家公園內環境教育親子活動的戶外教室，近年來更成為台灣東部地區的保育重鎮，復育了台灣百合、雙花金絲桃、金花石蒜及台東火刺木等原生樹種，兼具保育、遊憩、解說等多元化功能。

3. 長春祠

長春祠供奉著中橫公路興建工程殉職的 212 位榮民靈位，唐式風格建築依地勢嵌入山壁間，清新的泉水自山壁湧出，形成一道飛瀑。如同一幅秀麗的國畫圖像。周圍具環形步道，可飽覽峽谷及曲流風光，祠後有一石梯，高 380 階，可通往觀音洞，而祠下方的飛瀑，是由於河水不段的撞擊、掏挖坡腳，使邊坡呈平行的方式後退。

4. 東西橫貫公路牌樓

太魯閣國家公園座落在花蓮、台中、南投三縣，範圍涵蓋立霧溪峽谷、東西橫貫公路沿線及外圍山區為主蘇花公路和中橫公路交接處的「東西橫貫公路」牌樓是太魯閣國家公園東區入口，也是非常著名的景點，很多遊覽太魯閣的行程都由此處開始，在入口處的遊客中心提供有詳盡的太魯閣地質、生態及旅遊資訊。

5. 新城天主堂

新城天主堂的前身「新城神社」舊址為縣定牌坊之歷史古蹟，係日人為紀念殉難者的亡靈在太魯閣戰役後興建的日本神社，即太魯閣族人悲情抗日的「新城事件」。國民政府遷台後，將日式神社拆除僅留下鳥居、石狗、石獸及石燈籠等遺跡，極具日本風味。該神社土地後為天主教會購得，興建新城天主堂，有關神社文物現仍被妥善保留。

6. 茄苳老樹

位在秀林鄉景美村與新城鄉康樂村交界，三棧溪蘇花公路舊道邊坡上的老茄冬，樹齡約二百年，樹高 22 公尺，胸徑約 2.1 公尺。樹幹分為二支主幹向上成長，多支枝幹向四周圍伸展；樹上附生著矜樹龍、杯狀蓋蔭石蕨、長葉腎蕨、台灣水龍骨、瓜子草、紫背鴨拓草等。

7. 花蓮觀光酒廠

花蓮觀光酒廠位於美崙工業區，離七星潭海邊很近，自從菸酒公賣局轉為民營的台灣菸酒公司之後，花蓮的酒廠便致力於觀光發展，轉型成為觀光酒廠，目前園區內有展售中心、導覽解說、戶外大草原等可供遊客參觀的區域，是花蓮地區的新景點。

8. 花蓮港

花蓮港位在花蓮市的東北角，舊稱洄瀾港，花蓮溪在此注入太平洋，原本是一塊海岸沼澤地，經人工挖掘開發後，目前已成為本省四大國際港埠之一，由花蓮沿海岸路南行可抵美崙海濱公園、南濱及北濱公園，公園臨海岸而建，園內闢有草地、涼亭、紀念碑，秀麗的太平洋。

9. 慈濟文化園區

慈濟文化園區坐落於花蓮市中央路，園區包含了慈濟醫學中心、靜思堂、靜思竹軒及慈濟大學園區，凝聚呈現出慈濟證嚴上人致力「慈善、醫療、教育、文化」四大志業的精神，靜立這處精緻素雅的空間，會讓人領略到結廬人間而無車馬喧鬧的境界。

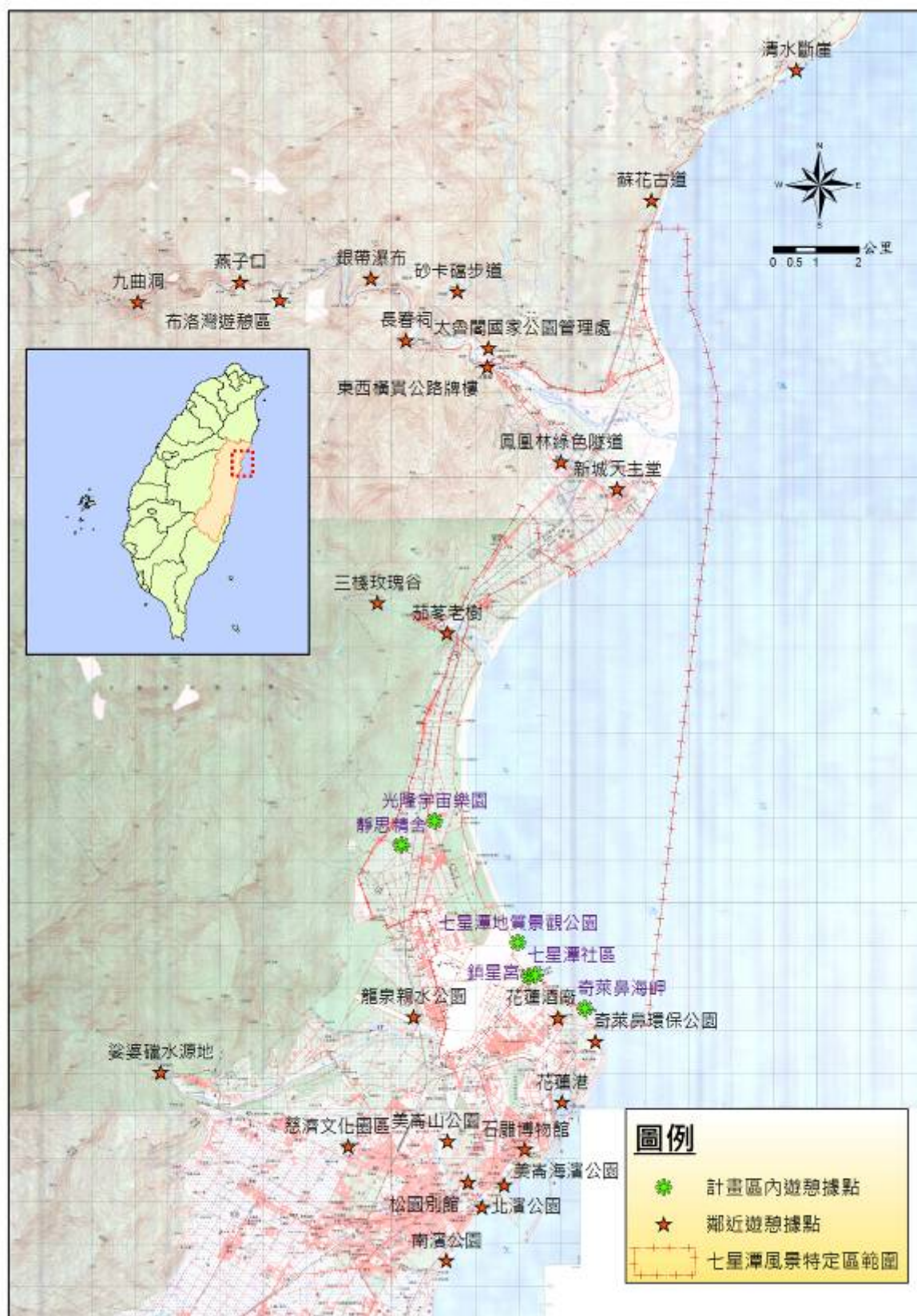
10. 石雕博物館

花蓮是台灣石材的集散地，擁有全台 90% 的石材資源，其石材原料與石材加工進出口總額高居世界第二位，僅次於義大利，因此花蓮有「石頭的家鄉」、「大理石之都」等稱號，花蓮同時亦是全國石雕藝術家創作的基地，94 年成立的石雕博物館是全國第一座石雕博物館。館內擁有多年來蒐集和透過舉辦國際石雕活動所典藏的精品石雕。

11. 松園別館

松園別館屬於仿洋樓式建築，融合西式及日式的建築風格。當年為日軍在花蓮之最高軍事指揮中心，是美崙山重要的建築物之一，松園居高臨下，扼守美侖溪入海口，可遠眺花蓮港、太平洋，在日治時期曾是高級軍官休憩所，自然生態極具特色，文化觀光潛力無窮。

圖 3.3-1 本特定區及鄰近地區遊憩據點示意圖



資料來源：本特特定區計畫繪製。

肆、實質環境

一、土地使用現況

本特定區陸域範圍內皆屬非都市土地，其面積計有 2888.87 公頃，其原非都市土地使用分區面積詳表 3.4-1 及圖 3.4-1、圖 3.4-2。

表 3.4-1 本特定區陸域範圍內原非都市土地使用分區面積一覽表

土地使用分區		面積(公頃)	百分比
非都市 土地	特定專用區	399.01	13.81%
	一般農業區	933.21	32.30%
	鄉村區	14.93	0.52%
	山坡地保育區	4.99	0.17%
	未登錄、編定及其他	1536.73	53.19%
合計		2888.87	100.00%

資料來源：本特定區計畫彙整。

二、土地權屬

本特定區陸域範圍內之公有土地，佔陸域面積之 36.61%，以花蓮機場周邊最為集中，包括機場用地、軍事用地等使用別，此外則以海岸之保安林地、道路用地為主。而私有土地，則佔陸域面積之 42.64%，參見表 3.4-2 與圖 3.4-4。

表 3.4-2 本特定區陸域範圍內公私有土地彙整表

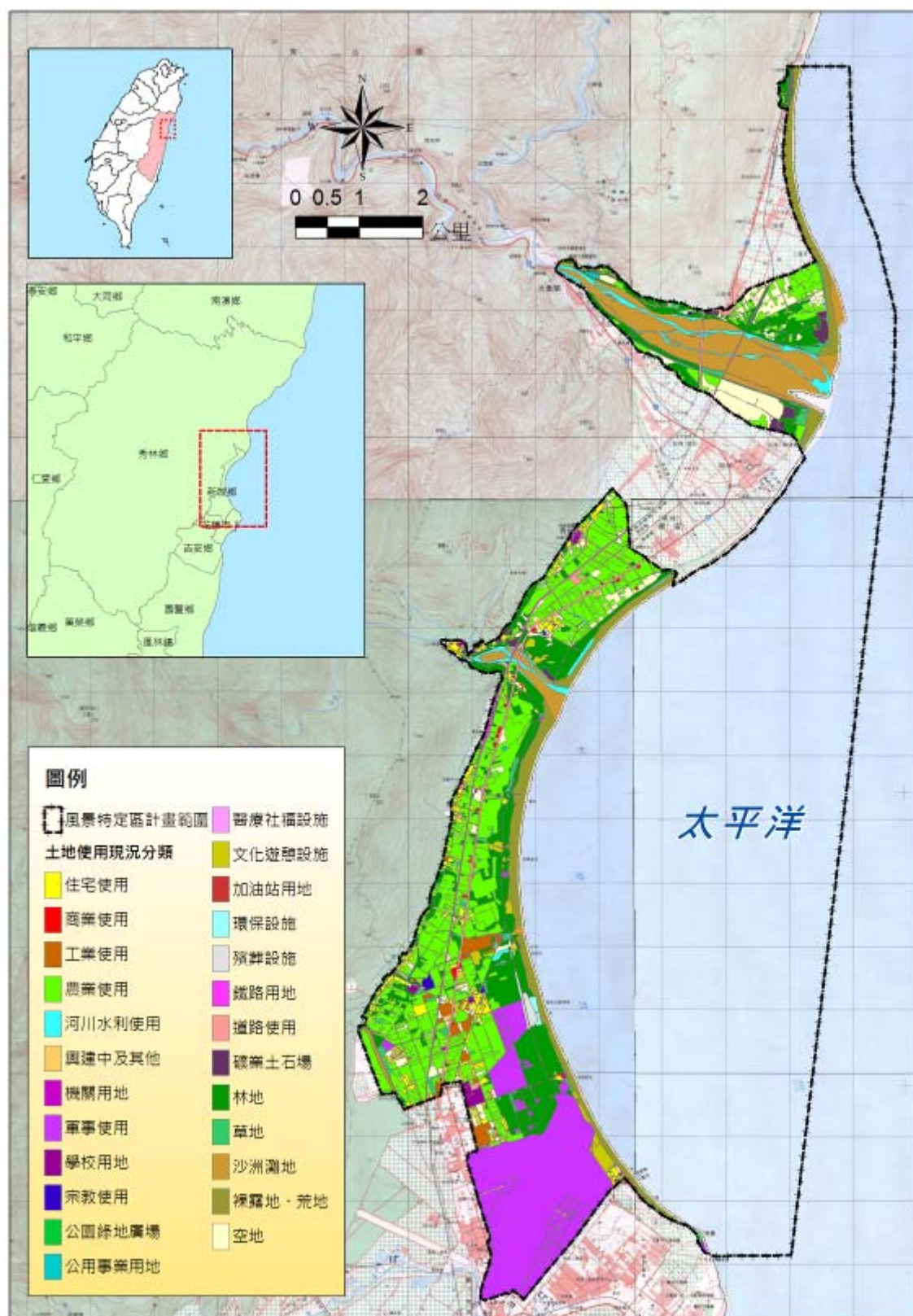
土地權屬	面積(公頃)	比例
公有地	1,057.53	36.61%
私有地	1,231.91	42.64%
公私共有地	1.62	0.06%
無資料	597.82	20.69%
總計	2888.87	100.00%

資料來源：本特定區計畫彙整。

三、公共設施

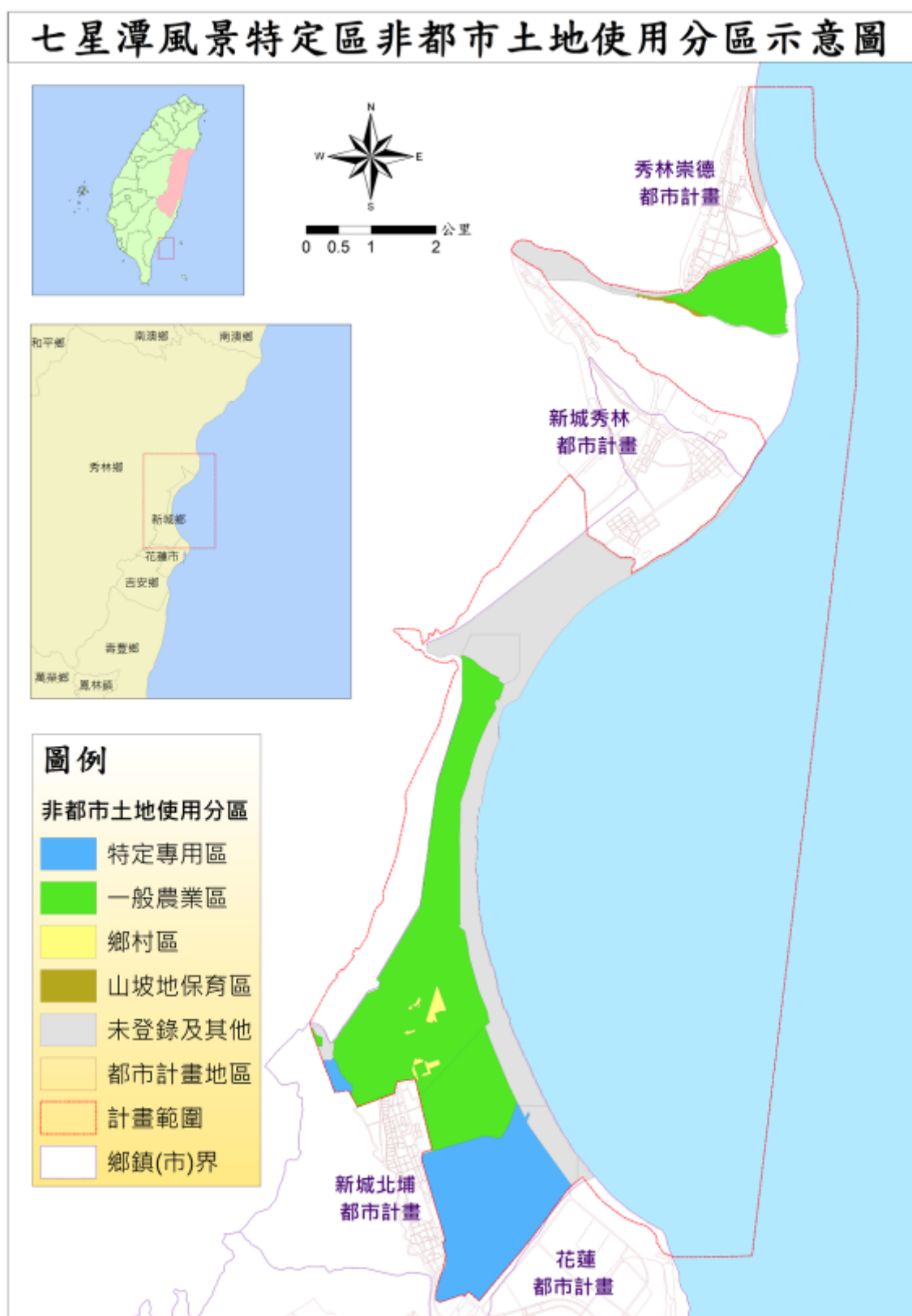
本特定區及其周邊鄰近鄉鎮之公共設施，依鄉鎮村里別綜整如表 3.4-3 所示。整體而言，秀林鄉地區之教育設施國中以上需依賴鄰近新城鄉之國中，行政機關除鄉公所外，以派出所及安檢所為主要機關；新城鄉之公共設施較為完備，教育設施從技術學院、高中、國中至國小均有，遊憩設施則多集中於大漢村七星潭社區及北面之北埔村德燕漁場地區。

圖 3.4-1 本特定區土地使用現況示意圖



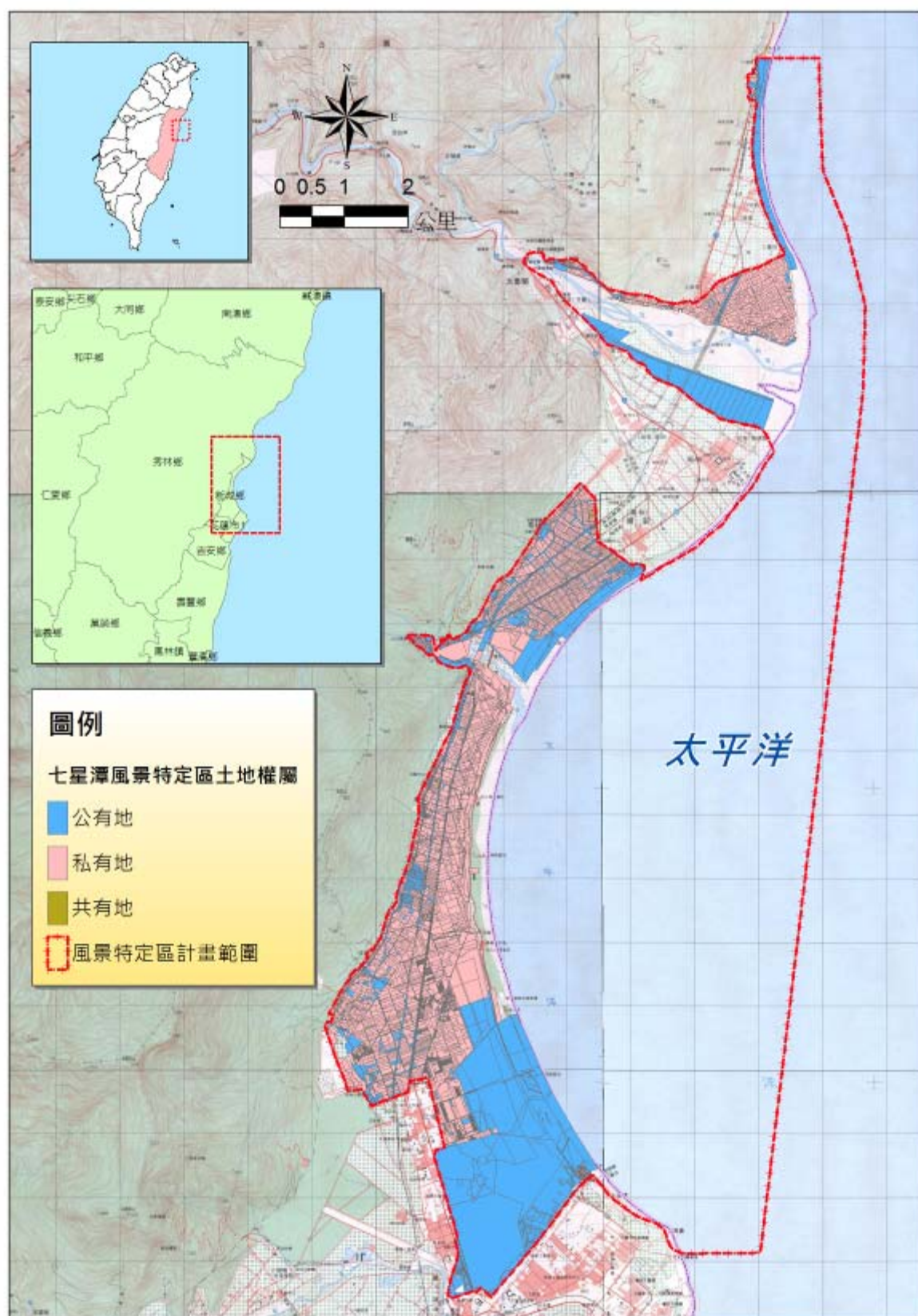
資料來源：本特定區計畫繪製。

圖 3.4-2 本特定區原非都市土地使用分區示意圖



資料來源：本特定區計畫重新繪製。

圖 3.4-3 本特定區土地權屬分布圖



資料來源：本特定區計畫繪製。

表 3.4-3 本特定區及鄰近地區公共設施彙整表

鄉鎮別	村里別	教育設施	行政機關	運輸場站	其他
秀林鄉	秀林村	秀林國小	秀林鄉公所、新秀農會分部、戶政事務所	—	鄉圖書館
	佳民村	佳民國小	佳民派出所	—	衛生室
	崇德村	崇德國小	崇德派出所、板下安檢所、崇德安檢所	崇德站	崇德多功能聚會所
	富世村	富世國小	富世派出所	—	衛生室、國軍花蓮醫院附設門診
	景美村	三棧國小 景美國小	三棧檢查所、加灣派出所	景美站	三棧集會所
新城鄉	大漢村	大漢技術學院	七星潭安檢所	—	七星潭衛生室、賞星廣場、七星潭遊客中心、曼公園
	北埔村	北埔國小 新城國中	北埔派出所、北埔消防隊、新城戶政所、新秀農會、北埔安檢所	北埔站	內政部消防署分隊、空中勤務總隊、鄉圖書館、原住民文化館、德燕海濱植物園、德燕廣場
	佳林村	—	—	—	佳山基地
	康樂村	康樂國小	康樂安檢所、郵政代辦所	—	康樂漁市場
	順安村	—	順安安檢所	—	—
	新城村	新城國小 秀林國中	林務局新城工作站、新秀消防分隊、新城分局、新秀農會分部	新城站	—
	嘉里村	嘉里國小	嘉里派出所、新秀農會分部	花蓮航空站	國軍花蓮總醫院
	嘉新村	海星高中	—	—	衛生室

資料來源：摘自七星潭風景特定區定位與開發保育方案（含都市、非都市土地使用管制之效益評估）。

伍、環境敏感地區

一、限制及條件發展地區之定義及分類

依「變更區域計畫第一次通盤檢討（草案）」依據土地資源之主、客觀因素劃歸限制發展地區、條件發展地區及一般發展地區等3類地區。

（一）限制發展地區

該類地區係指自然環境較敏感地區，除國防與國家重大建設外或因生活環境品質與安全之考量，不允許作非保育目的之發展及任何開發行為；並透過各項管制法令，以達資源保育與環境保護目的，包括生態敏感、文化景觀敏感、資源生產敏感、天然災害敏感及其他等5類20項。

1. 劃設目的

限制發展地區以加強資源保育與環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源為保育及發展原則。劃設目的如下：

- （1）保護各種珍貴稀有之自然資源；
- （2）保存深具文化歷史價值之法定古蹟；
- （3）維護重要生產資源；
- （4）保障人民生命財產安全，避免天災危害。

2. 管制原則

- （1）透過各項管制法令以達資源保育與環境保護目的。
- （2）為開發利用，申請辦理以設施為導向之非都市土地使用分區變更或使用地變更編定者，除下列情形外，不得位於限制發展地區。
 - A. 經各項限制發展地區及下列必要性設施之中央目的事業主管機關依其主管法令同意興辦者，如穿越性道路、公園、上下水道、郵政、自來水、電信、電力、政府機關、公有平面停車場等之公共設施、公用設備、重大公共建設及為維護水源必要之道路。

B. 屬因整體規劃夾雜不可避免零星小面積，且不影響其資源保育者，得納入範圍，但應維持原地形地貌不得開發使用，其適用條件及規模由內政部修訂「非都市土地開發審議作業規範」等規定辦理。

C. 依各項限制發展地區中央目的事業主管法令許可開發者。

(3) 如納入新訂或擴大都市計畫，應規劃為保護區或保育等相關分區為原則。

(4) 國家公園之土地除應符合本計畫之管制原則外，仍應由國家公園主管機關依國家公園法及國家公園計畫管制。

3. 劃設項目(如表 3.5-1)

(二) 條件發展地區

兼顧保育與開發目的，提供有條件開發之彈性空間，以達國土有效利用，並有條件限制該類地區土地使用種類及強度，包括生態敏感、文化景觀敏感、資源生產敏感、天然災害敏感及其他等 5 類 21 項。

1. 劃設目的

條件發展地區之劃設目的係考量某些環境敏感地區對於開發行為的承載力有限，為兼顧保育與開發，有條件限制該類土地開發。

2. 管制原則

(1) 有條件的限制土地使用種類及強度。

(2) 開發行為應落實整體規劃開發為原則。

(3) 針對敏感地特性，提出具體防範及補救措施。

(4) 原各目的事業主管機關應訂定開發總量及標準，以作為使用分區或使用地檢討變更之依據。

3. 劃設項目(如表 3.5-2)

表 3.5-1 「限制發展地區」項目表

分類	限制發展地區項目	相關法令及劃設依據	中央主管機關
生態敏感	1. 國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	國家公園法	內政部
	2. 自然保留區	文化資產保存法	行政院農業委員會
	3. 野生動物保護區	野生動物保育法	行政院農業委員會
	4. 野生動物重要棲息環境	野生動物保育法	行政院農業委員會
	5. 自然保護區	自然保護區設置管理辦法(森林法)	行政院農業委員會
	6. 海岸自然保護區	區域計畫法	內政部
文化景觀敏感	7. 古蹟保存區	文化資產保存法	行政院文化建設委員會
	8. 遺址	文化資產保存法	行政院文化建設委員會
	9. 國家公園內之史蹟保存區	國家公園法	內政部
資源生產敏感	10. 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	飲用水管理條例	行政院環境保護署
	11. 重要水庫集水區	區域計畫法	內政部 (經濟部協助認定公告)
	12. 水庫蓄水範圍	水利法、台灣省水庫蓄水範圍使用管理辦法	經濟部
	13. 國有林地、保安林地、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區及區域計畫劃設之森林區	森林法	行政院農業委員會 內政部
	14. 溫泉露頭及其一定範圍	溫泉法	經濟部
天然災害敏感	15. 特定地區	莫拉克颱風災後重建特別條例	行政院莫拉克颱風災後重建委員會
	16. 山坡地查定為加強保育地區	山坡地土地可利用限度分類標準	行政院農業委員會
	17. 活動斷層兩側一定範圍	實施區域計畫地區建築管理辦法(依經濟部中央地質調查所公告資料為準)	經濟部

	18. 特定水土保持區	水土保持法	行政院農委會
	19. 河川區域、洪氾區一級管制區、洪水平原一級管制區	水利法、河川管理辦法	經濟部
其他	20. 其他依法劃定應予禁止開發或建築之地區	—	—

表 3.5-2 「條件發展地區」項目表

分類	條件發展地區項目	相關法令及劃設依據	中央主管機關
生態敏感	1. 海岸一般保護區	區域計畫法	內政部
	2. 海域區	依區域計畫法及區域計畫劃設	內政部
文化景觀敏感	3. 歷史建築	文化資產保存法	行政院文建會
資源生產敏感	4. 自來水水質水量保護區	自來水法	經濟部
	5. 水產動植物繁殖保育區	漁業法	行政院農業委員會
	6. 優良農地(經辦竣農地重劃或政府曾經投資建設重大農業改良設施之農業用地)	區域計畫法施行細則、農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點	行政院農業委員會 內政部
	7. 礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區	礦業法	經濟部
	8. 山坡地	山坡地保育利用條例	行政院農業委員會
天然災害敏感	9. 嚴重地層下陷地區	第二期地層下陷防治執行方案	經濟部
	10. 洪氾區二級管制區、洪水平原二級管制區、排水設施範圍	水利法、排水管理辦法	經濟部
其他	11. 氣象法之禁止或限制建築地區	氣象法	交通部

12. 電信法之禁止或限制建築地區	電信法	國家通訊傳播委員會
13. 民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	交通部
14. 航空噪音管制區	機場周圍地區航空噪音防制辦法	行政院環保署
15. 核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	核子反應器設施管制法	行政院原能會
16. 公路兩側禁建限建地區	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	交通部
17. 大眾捷運系統兩側禁建限建地區	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	交通部
18. 高速鐵路兩側限建地區	獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法	交通部
19. 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	國家安全法	國防部 內政部
20. 要塞堡壘地帶	要塞堡壘地帶法	國防部
21. 其他依法劃定應予限制開發或建築之地區	—	—

二、限制發展地區分析

本特定區計畫參考表 3.5-1 及函詢各相關單位之內容，將限制發展地區分布概況(詳圖 3.5-1)，分述如下：

(一) 國有林地、保安林地、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區及區域計畫劃設之森林區

本計畫範圍包括本計畫範圍西北角、太魯閣國家週邊之部份 2634 保安林(土砂防止保安林)、沿岸之 2616、2617、

2618 防風保安林及計畫範圍南側沿岸之部份 2613 防風保安林，面積計約 61.02 公頃。

(二) 河川區域、洪氾區一級管制區、洪水平原一級管制區

主要分布在立霧溪及三棧溪流域附近，面積約有 496.88 公頃（佔本特定區陸域面積 17.28%）

(三) 活動斷層兩側一定範圍

即為美崙斷層，範圍北起七星潭安檢所附近、沿花 16 北側至花 19 分布，美崙斷層總計約有 10,047 公尺，而本特定區內則佔 1,820 公尺。

三、條件發展地區分析

本特定區計畫參考表 3.5-2 及函詢各相關單位之內容，將條件發展地區分布概況(詳圖 3.5-2)，分述如下：

(一) 優良農地(經辦竣農地重劃或政府曾經投資建設重大農業改良設施之農業用地)

本計畫範圍之優良農田主要分佈於立霧溪北岸、及零星分佈於康樂村及大漢村。

(二) 礦區(場)、礦業保留區

本計畫範圍之礦業保留區主要分佈於立霧溪北岸、另部份礦區分佈於三棧溪流域上。

(三) 山坡地範圍

本計畫之山坡地範圍主要分佈於沿岸地區、部份分佈於立霧溪及三棧溪流域上。

(三) 軍事管制地區

1. 東部機場範圍

即為花蓮機場周圍地區，北以民有街、沿大德街、華興街為界、西以台 9 線（蘇花公路）為界、南以花 12（花師街）為界、東以縣道 193 公路（海岸路）為界等所圍地區而構成東部機場範圍，面積約有 438.39 公頃。

2. 軍事禁建及限建地區

北以新城鄉康樂村景美國小鄰近道路為界、東以本特定區計畫範圍東界為界、南以本特定區計畫範圍南界為界、西

以太平洋海岸線為界，所佔範圍相當廣泛，幾乎包含新城鄉南邊一半面積，面積約有 1457.11 公頃。

三、其餘環境敏感地區分析

除上述限制及條件發展區外，參考內政部營建署市鄉規劃局 96 年 7 月「七星潭風景特定區發展定位與開發保育方案(含都市、非都市土地使用管制之效益評估)」，本計畫範圍內之敏感地區尚包括：主要植物棲息地、特殊景觀點、史蹟及景觀敏感區

1. 主要植物棲息地

主要植物棲息地於三棧溪流域以北範圍與防風保安林重疊，三棧溪流域以南範圍主要分布在縣道 193 公路東側沿線與本特定區沿海岸地區，與山坡地範圍重疊，面積約 117.59 公頃。

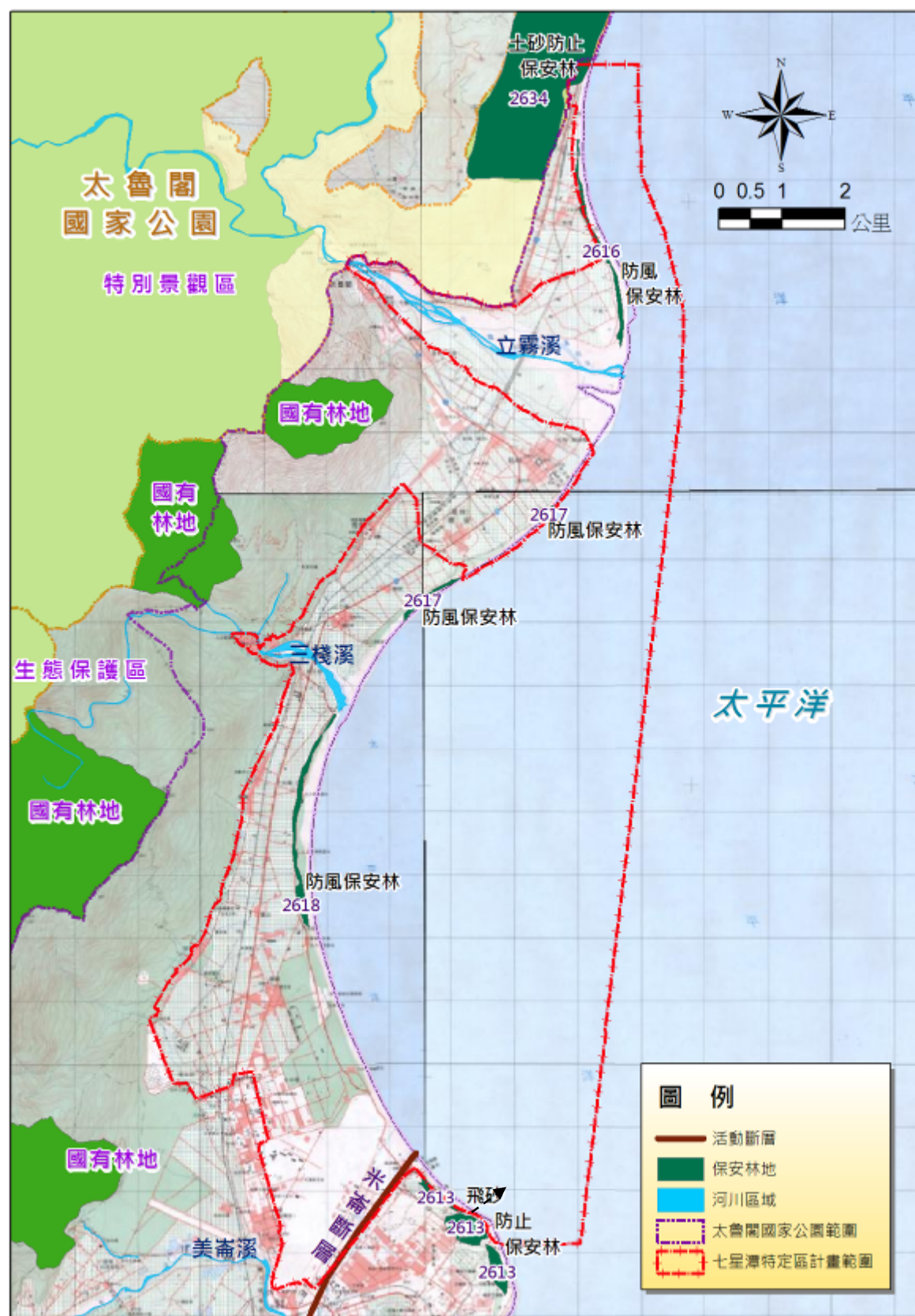
2. 特殊景觀點

本特定區內之特殊景觀點共有 2 處，分布在立霧溪和七星潭斷崖。分布在立霧溪的特殊景觀點由於立霧溪沖積扇三角洲的特性，發展出河階、河床及河口海濱等特殊景觀地形；而七星潭斷崖則由於地殼擠壓隆起造成海階地形，突出於太平洋，弧形的海灣及高聳的海夾形成特殊的景觀點，其中的七星潭斷崖屬於本特定區內坡度較為陡峭的地區，面積約 0.27 公頃。

3. 史蹟及景觀敏感區

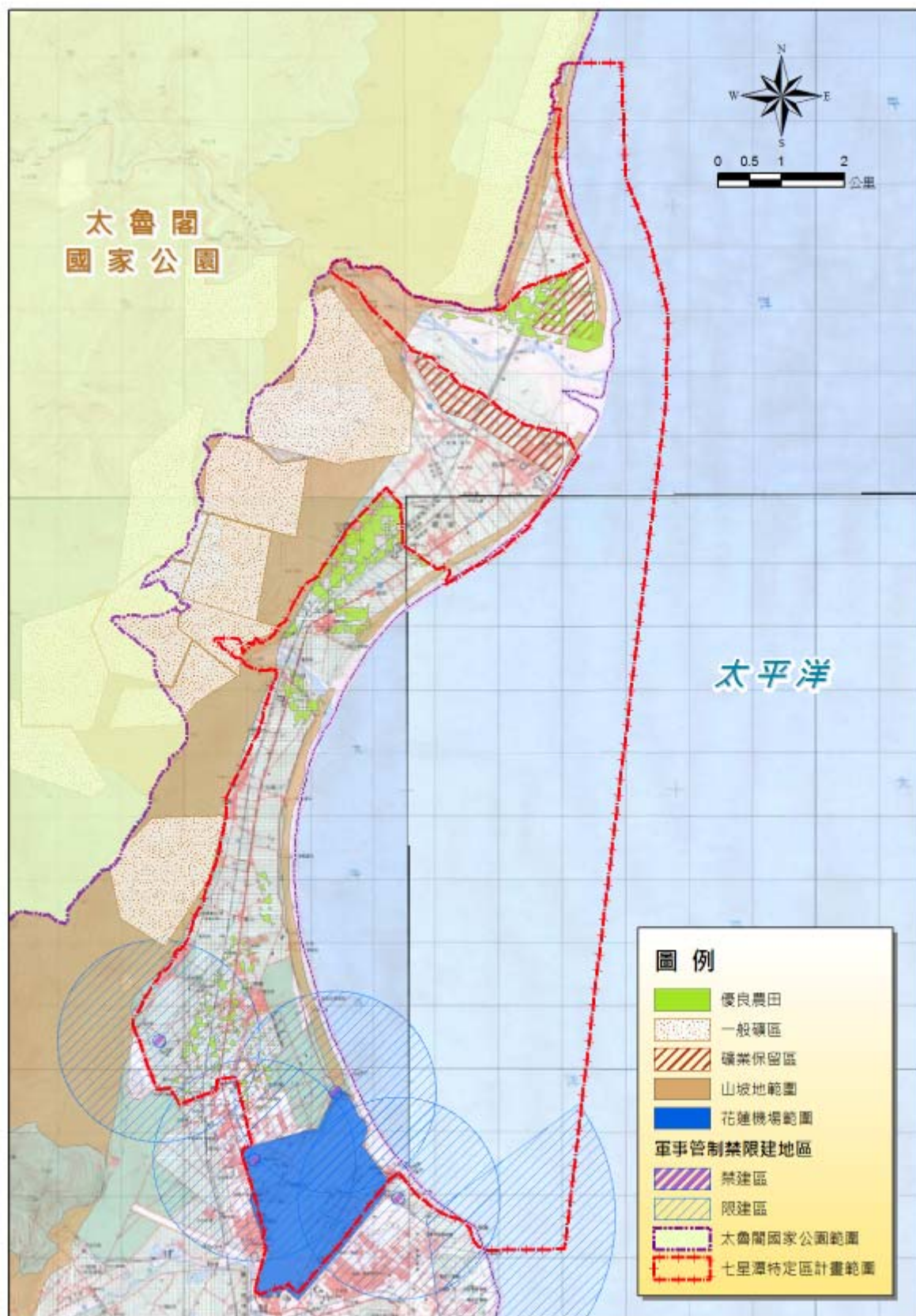
本特定區內之史蹟及景觀敏感區有 1 處，分布在七星潭斷崖，其為本特定區重要的觀光遊憩及特殊的地形特徵景點，面積約 0.27 公頃。

圖 3.5-1 本特定區計畫範圍內限制發展地區分布圖



資料來源：本特定區計畫繪製。

圖 3.5-2 本特定區計畫範圍內條件發展地區分布圖



資料來源：本特定區計畫繪製。

第四章 發展預測分析

壹、旅遊需求預測

一、觀光遊憩市場行為分析

(一)國際旅遊市場

根據交通部觀光局「民國 96 年來台旅客消費及動向調查」資料顯示，96 年來台旅客人數約有 372 萬人次，較 95 年成長 5.58%，而觀光外匯達 52.14 億美元，較上一年成長 1.52%。而吸引旅客來台觀光因素第一為風光景色（每百人有 55 人）、其次為菜餚（每百人有 49 人）、繼而為台灣民情風俗和文化、距離居住地近及歷史文物，顯示台灣地方文物及景色之觀光吸引力。來台旅客主要遊覽縣市依序為台北（每百人有 71 人）、高雄（每百人有 19 人）、花蓮（每百人有 13 人）；其中來台旅客最喜歡遊覽的縣市主要為台北，其次為屏東，再則為花蓮，且花蓮的「太魯閣.天祥」更為受訪旅客喜愛的遊覽景點（喜歡比例為 39.87%）。

觀光局統計資料顯示來台旅客之平均停留時間為 6.52 日，但其在花蓮之停留時間並不長，目前之行程在花停留之時間或為 1 天、或為 2 天 1 夜。

外國觀光客在台灣經濟尚未活絡年代，曾是很重要的外匯來源，且外國觀光客在消費金額、平均假日非假日旅客人數差異、提昇國家形象、增加外匯上，均較國民旅遊的貢獻為多。花蓮觀光產業之發展是由接待外國觀光客為開端，在全盛時期花蓮為日本觀光客的旅遊重鎮，其後隨著國民旅遊的開始興盛，外國來台旅客的比例漸次降低，而逐漸演變為今日以國民旅遊為主要客源之型態。

(二)國民旅遊市場

根據交通部觀光局「民國 96 年國人旅遊狀況調查」資料顯示，民國 96 年國人國內旅遊率達 90.7%，平均每人旅遊次數為 5.57 次，旅遊整體滿意度逐年提高。目前國人多利用週末假日從事國內旅遊，民眾利用假日從事國內旅遊的比例為 75.5%，參見表 4.1-1。

表 4.1-1 民國 94-96 年國人國內旅遊重要指標統計表

項目	民國 94 年	民國 95 年	民國 96 年	95 與 94 年比較	96 與 95 年比較
國人國內旅遊率	91.3%	87.6%	90.7%	減少 3.7%	增加 3.1%
平均每人旅遊次數	4.78 次	5.49 次	5.57 次	增加 0.71 次	增加 0.08 次
國人國內旅遊總旅次	92,610,000 旅次	107,541,000 旅次	110,250,000 旅次	成長 16.1%	成長 2.5%
平均到訪據點數	1.56 個	1.66 個	1.64 個	增加 0.10 個	持平
平均停留天數	1.64 天	1.67 天	1.52 天	持平	減少 0.15 天
假日旅遊比例	73.5%	74.5%	75.5%	增加 1%	增加 1%
旅遊整體滿意度	95.7%	96.0%	96.3%	持平	持平
平均每人每日旅遊花費	台幣 1,268 元	台幣 1,249 元	台幣 1,309 元	持平	成長 4.8%
平均每人每次旅遊花費	台幣 2,080 元	台幣 2,086 元	台幣 1,989 元	持平	負成長 4.7%
國人國內旅遊總花費	台幣 1,926 億元	台幣 2,243 億元	台幣 2,193 億元	成長 16.5%	負成長 2.2%

資料來源：交通部觀光局觀光統計資訊網 <http://admin.taiwan.net.tw/indexc.asp>。

若就旅遊目的觀察之，詳如表 4.1-2，民眾出遊大多以「觀光、休憩、度假」（佔 78.3%）為目的，其中以「純觀光旅遊」（佔 60.8%）所佔比例最多，其次依序為「探訪親友」、「健身運動度假」、「宗教性旅行」、「生態旅遊」等。國內旅客之旅遊型態多數以旅遊 1 天為主，而總體平均停留天數減少為 0.15 天，並以從事近程旅遊者居多數，94 年國內旅遊，約有 67% 的旅次是在居住地區的區內從事旅遊（如東部地區至東部地區）。除此之外，國民旅遊交通方式以自用小客車為主，過夜旅客比例降低；民眾選擇參加或規劃旅遊據點時的考慮因素，以「景觀優美」的重要度最高，而喜歡的遊憩活動以「自然賞景活動」的比例最高：至東部

旅遊者最喜歡從事之活動為自然賞景活動（72%），其次為文化體驗活動。

表 4.1-2 民國 93-96 年國內旅遊目的統計表

項目		民國 93 年	民國 94 年	民國 95 年	民國 96 年
觀光、休憩、度假	純觀光旅遊	60.3	55.5	60.6	60.8
	健身度假運動	12.1	9.3	7.0	7.2
	生態旅遊	3.9	2.4	2.9	2.7
	會議或學習型度假	1.8	0.5	0.6	0.8
	宗教旅行	3.4	3.5	5.2	6.8
	小計	81.5	71.2	76.3	78.3
商(公)務兼旅行		1.1	1.4	1.1	1.1
探訪親友		11.7	23.0	22.0	19.7
其他		5.7	4.4	0.6	0.9
合計		100.0	100.0	100.0	100.0

資料來源：交通部觀光局觀光統計資訊網 <http://admin.taiwan.net.tw/indexc.asp>。

二、花蓮縣及七星潭遊客人數成長趨勢

國民所得的提高及自用小汽車持有率的成長，加上交通建設的便利，使國人之遊憩需求快速成長；而自周休二日施行後，國民旅遊之數量更形大增。民國 87 年我國開始實施隔週休二日，民國 90 年開始實施週休二日，大幅提高了國民旅遊風潮；民國 88 年發生的南投 921 大地震，導致了國民旅遊大縣的封號由南投縣移轉到花蓮縣，上述可解釋花蓮縣觀光人數在民國 90 年後大幅躍升之現象（參見表 4.1-3）。

根據花蓮縣政府觀光旅遊局的實地調查，七星潭風景遊樂區的全年遊客總人數從民國 90 年的 26 萬人逐漸成長至民國 93 年的 34 萬人，而至 94 及 95 年更成長三倍之多，94 年以後遊客人數已達百萬人（參見表 4.1-4 及圖 4.1-1），較 93 年之觀光人口增加了 4 倍以上。初步推論其原因可能與七星潭觀星廣場、地質公園之自行車環道啟用、以及柴魚博物館正式對外開放有關，對於七星潭風景遊樂區之遊客數成長有所影響。此外，亦當與生態旅遊與體驗旅遊逐漸成為風氣之時代背景有關，使得七星潭風景遊樂區之遊客人數於近幾年得以大幅增加。

七星潭風景遊樂區主要以夏季的六、七、八月為主要旅遊旺季，然整體而言，各月份之人數差異並不大，足以顯示七星潭風景遊樂區係屬於一年四季皆適合遊玩的觀光景點。

表 4.1-3 花蓮縣民國 75-95 年觀光遊客人數統計分析表

民國年	萬人次(人)	成長率(%)
75	100	-16
76	103	3
77	104	1
78	108	4
79	67	-38
80	94	40
81	129	37
82	150	16
83	114	-24
84	133	17
85	140	5
86	177	26
87	215	21
88	232	8
89	202	-13
90	371	84
91	390	5
92	572	47
93	558	-2
94	868	56
95	923	6

註：79 年股市崩盤，89 年 5 月增列七星潭風景遊樂區。

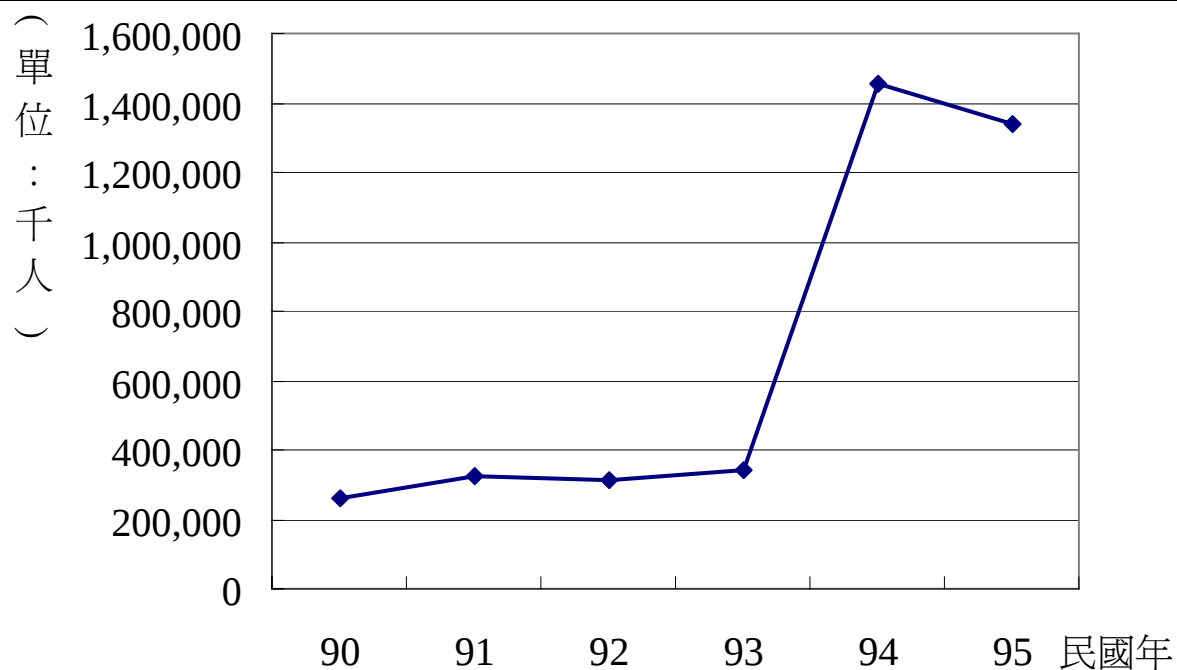
資料來源：花蓮縣全球資訊服務網。

表 4.1-4 七星潭風景遊樂區民國 90-95 年遊客人數按月統計分析表

月份	90 年	91 年	92 年	93 年	94 年	95 年
1	16,343	24,973	25,279	32,819	156,415	103,648
2	17,391	23,503	24,758	26,627	187,713	94,060
3	18,456	25,257	25,257	27,824	163,029	113,957
4	20,703	24,817	24,167	25,943	164,558	114,975
5	23,495	25,735	24,540	28,767	130,602	124,421
6	21,668	30,115	25,336	29,101	119,574	118,857
7	25,718	34,662	30,603	30,358	108,216	146,650
8	22,663	27,765	31,201	31,929	103,785	131,091
9	23,702	27,435	26,937	29,304	91,025	94,821
10	23,609	26,343	24,934	27,539	48,799	108,233
11	23,041	26,938	26,462	27,579	88,274	99,217
12	24,595	26,650	25,882	26,907	94,060	89,145
合計	261,384	324,193	315,356	344,697	1,456,050	1,339,075
成長率	—	24.03%	-2.73%	9.30%	322.41%	-8.03%

資料來源：花蓮縣政府觀光旅遊局，此為觀光旅遊局實地調查之推估值。

圖 4.1-1 七星潭風景遊樂區民國 90-95 年遊客人數成長趨勢圖



資料來源：摘自七星潭風景特定區定位與開發保育方案（含都市、非都市土地使用管制之效益評估）。

三、旅憩需求推估

為瞭解未來觀光遊憩需求可能的成長趨勢，以下試針對本特定區進行旅憩需求之推估。

(一)依據遊客成長趨勢推估

本計畫首先嘗試藉由遊客成長趨勢運用數學模型來推估未來的觀光遊客人數，以花蓮縣政府觀光旅遊局所提供之七星潭風景遊樂區的遊客人口統計資料（民國 90～95 年，參見表 4.1-4）為基礎資料來進行趨勢之推估；由於本區觀光資源近幾年方蓬勃發展，無法進行長期之預測，故僅進行五年之推估，以民國 100 年作為預測目標年。

未來遊客人數之量化推估方法，本計畫嘗試採用算術級數法、幾何級數法、漸減增加率法、正比增加理論、等分平均法、直線最小二乘法、二次拋物線最小二乘法、對數直線最小二乘法、以及對數拋物線最小二乘法等數學式，各種數學式之估計結果如表 4.1-5 所示。如以最小平均離差值為準則選擇其中較適合之數學式時，各數學式中以對數直線最小二乘法之平均離差值最小，然所預測民國 100 年之遊客預測人數高達約 789 萬人，似乎不太合理。較保守之推估值為算術級數法、等分平均法及直線最小二乘法，其推估值均約為 250 萬人左右，似乎較具可能性。造成上述推估值差異甚大之主要原因當與民國 94 年遊客人口之激增有關。由於七星潭近數年遊客人數之突然激增，欲就歷史趨勢藉數學模型來推估未來成長趨勢相當困難，尤其欲從事較長時間之推估時。

表 4.1-5 七星潭風景遊樂區民國 100 年遊客人數趨勢預測表

預測方法	預測 100 年人口 (人)	飽和人口 (人)	平均離差 (人)
1. 算術級數法	2,418,786	—	356513.10
2. 幾何級數法	18,480,524	—	229908.21
3. 漸減增加率法	4,604,533	4,835,859	224845.21
4. 正比增加理論	6,870,458	—	266843.80
5. 等分平均法	2,540,210	—	343601.00
6. 直線最小二乘法	2,563,288	—	274880.80
7. 二次拋物線最小二乘法	5,979,374	—	261264.11
8. 對數直線最小二乘法	7,894,485	—	220399.26
9. 對數拋物線最小二乘法	512,650,410	—	290822.51

資料來源：摘自七星潭風景特定區定位與開發保育方案（含都市、非都市土地使用管制之效益評估）。

(二)依據總量分配法（需求面）推估

鑒於上述趨勢分析之差異甚大，再加上花蓮縣現有的觀光據點大多係以門票數概估法統計遊客數，並未能將不須購買門票的遊客以及僅到遊憩據點周圍旅遊而未進入的遊客計算在內，勢必低估前來的觀光遊客旅次，因此試另由總量分配法進行推估以做比較。

1. 花蓮縣年遊客總量推估

花蓮縣年遊客總量推估之數學式如下： $V=P \times T \times R$ ，其中 V 為花蓮縣國民旅遊總人次， P 為台灣地區總人口數， T 為國內旅遊平均人次， R 為花蓮縣佔全國旅遊人次比例。

資料來源方面，台灣地區總人口數以民國 91 年「經建會人力運用與規劃小組」之預測值為依據（參見表 4.1-7 第一欄），並採用高推計方式之總人口數。國內旅遊每年平均人次在民國 96 年為 5.57（參見表 4.1-1）、95 年為 5.49、94 年為 4.78，本計畫假設此數值至計畫目標年維持為 5；而花蓮縣佔全國旅遊人次比例部分，則以「民國 91 年國人旅遊狀況調查報告」為參考依據，此調查結果顯示民國 91 年各地區遊客旅次佔全國的比例（參見表 4.1-6），東部地區佔全國 8.4%，而花蓮縣佔全國 4.1%；因此假設花蓮縣佔全國遊客人次比例至計畫目標年皆維持在 4%。

表 4.1-6 民國 91 年各地區、各縣市遊客旅次佔全國比例一覽表

旅遊地區	百分比(%)	旅遊縣市	百分比(%)	旅遊地區	百分比(%)	旅遊縣市	百分比(%)
北部地區	43.1	基隆市	2.1	南部地區	35.8	嘉義縣	5.0
		台北縣	13.8			嘉義市	1.0
		台北市	12.1			台南縣	6.0
		宜蘭縣	5.1			台南市	2.8
		桃園縣	5.0			高雄縣	5.8
		新竹縣	4.0			高雄市	5.7
		新竹市	0.8			屏東縣	9.1
中部地區	30.2	苗栗縣	4.3	東部地區	8.4	澎湖縣	0.5
		台中縣	6.0			台東縣	4.3
		台中市	4.6	金馬地區	0.6	花蓮縣	4.1
		彰化縣	3.5			金門縣	0.6
		南投縣	8.5			連江縣	0.0

資料來源：交通部觀光局，民國 91 年國人旅遊狀況調查報告，p. 70-p. 71。

在上述假設下，由上述之計算式所計算民國 100 年時，花蓮縣全年國內遊客量約增加為 463 萬人次，至民國 120 年則可到達約 470 萬人次（參見表 4.1-7）。

表 4.1-7 花蓮縣國內旅客人次推估表

年度	全國總人口(千人)	國民旅遊平均旅次(人次)	花蓮縣佔全國旅次比例(%)	花蓮縣預期國內遊客量(千人)
民國 100 年	23,154	5.0	4.0	4,631
民國 120 年	23,535	5.0	4.0	4,707

資料來源：部分摘自七星潭風景特定區定位與開發保育方案（含都市、非都市土地使用管制之效益評估），本特定區計畫重新彙整。

2. 本特定區年遊客總量推估

根據民國 96 年國內旅遊目的之統計，以觀光、休憩和渡假為目的遊客佔 78.3%（參見表 4.1-2）；另從「91 年台灣地區國民觀光遊憩活動預測」統計資料，本計畫預期未來將提供游泳（河川、湖泊）、釣魚（魚池或魚塭、其他場所）、

划船、野餐烤肉、自然探勝、休閒及觀賞風景、拜訪寺廟名勝、自行車活動、駕車兜風等活動，約佔國民整體遊憩活動的 66.41%（參見表 4.1-8）；若上述之數值至計畫年保持不變，則在前述花蓮縣遊客總數之估計下，本特定區計畫在民國 100 年的遊客估計約為 241 萬人次，民國 120 年則約為 245 萬人次，參見表 4.1-9。

表 4.1-8 民國 91 年台灣地區國民觀光遊憩活動預測與分派一覽表

項目	百分比(%)	項目	百分比(%)
游泳(海濱)	8.33	野餐烤肉	7.99
游泳(河川、湖泊)*	2.74	露營	4.18
釣魚(魚池或魚塭)*	4.17	野外健行**	9.28
釣魚(海濱)	3.65	登山	5.79
釣魚(其他場所)*	3.41	自然探勝*	1.90
划船(獨木舟)**	2.02	休閒及觀賞風景*	17.17
乘坐帆船	1.03	拜訪寺廟名勝*	10.92
操作帆船	0.12	自行車活動*	1.77
潛水	1.28	駕車兜風*	10.58
滑翔翼	0.07	其他**	2.45
高爾夫球	1.15	總計	100.00

註：1. *表示本特定區目前主要之遊憩活動類型

2. **則表示未來可以引進或推廣之遊憩活動類型

由於七星潭或花蓮縣旅遊人數事實上並無真正可靠的統計資料，且單一旅客亦有參訪多個景點的可能性，而表 4.1-9 之推估值並未包括全部至七星潭地區的遊客在內，上述因素均使旅遊人數資料難以明確界定。在此限制下，本計畫之後續推估擬採用表 4.1-9 中之估計值以供參考。

表 4.1-9 本特定區計畫國內遊客人次推估表

年度	花蓮縣預期 國內遊客量 (千人)	以觀光、遊憩 和渡假為目的 的遊客比例	本特定區提 供活動吸引 國民之比例	本特定區預 測國內遊客 量(千人)
民國 100 年	4,631	78.30%	66.41%	2,408
民國 120 年	4,707	78.30%	66.41%	2,448

資料來源：本特定區計畫彙整。

3. 單日遊客總量推估

民國 96 年國人旅遊狀況調查報告顯示，國內旅遊利用假日（包含週末、星期日及國定假日）旅遊所佔比例約為 75.5%，而平常日則佔 24.5%（參見表 4.1-1），假設一年的週末和國定假日為 110 天，為國民旅遊的尖峰期，平常日為 255 天，且旅遊尖峰期的天數不變，則單日遊客量之估計式如下：

單日遊客量＝本特定區每年遊客量×利用假日（平常日）
旅遊所佔比例÷天數

因此，本特定區在民國 100 年的尖峰日遊客推估量約為 16,528 人，平常日約為 2,314 人；民國 120 年的尖峰日遊客推估量約為 16,802 人，平常日約為 2,352 人（參見表 4.1-10）。

表 4.1-10 本特定區尖峰日與平常日遊客人次推估表

年度	尖峰日遊客推估量(人次)	平常日遊客推估量(人次)
民國 100 年	16,528	2,314
民國 120 年	16,802	2,352

資料來源：本特定區計畫彙整。

（三）依據土地資源承載量（供給面）推估

以上之未來遊客人次推估為需求面之推估，茲就土地承載量之觀點亦嘗試進行供給面之推估，以供比較與參考。供給面之推估係以 X 年的概念來推估本特定區計畫終極年可合理容納的最大遊客量，因此可藉由土地資源承載量為限制條件進行計算。本計畫參考「新訂瑞穗溫泉特定區計畫」的推算方式，利用可供觀光發展的用地面積、容積率、每人所需樓地板面積等因素，推估出終極年全年可容納之遊客量，本特定區推估之步驟可說明如下：

1. 估計可供觀光發展腹地之面積

七星潭海岸風景特定區未來的土地使用發展分區中，可供觀光發展用地的計有農業區供申請變更開發為旅館專用區及新莊園專用區、生技產業專用區等，面積共計約有 1336.74 公頃。

2. 估算單日可容納遊客數

利用下列計算式，可估算出單日可容納遊客數約為 26,365 人次。

$$\text{單日可容納遊客數} = \frac{\text{可供觀光發展之分區面積} \times (1 - \text{公設回饋比}) \times \text{開發係數}^*}{\text{每人所需樓地板面積}}$$

*視各分區之機能而定（參見表 4.1-11）。

3. 估算全年可容納遊客量

根據上文估算出之單日可容納遊客數（26,365 人次），乘以利用假日旅遊天數（110 天），再除以假日旅遊所佔比例（75.5%），可得全年可容納遊客量為 3,841,259 人次/年。

（四）綜合分析

綜合以上分析，本特定區計畫民國 120 年之全年遊客量可估計為 245 萬人次，假日（尖峰日）每日遊客量約為 16,800 人次，而終極年可容納遊客量約為 384 萬人次，顯示出從需求面所推估的遊客量係在土地資源承載量範圍內。因此就都市成長管理觀點而言，土地資源承載量所推估遊客量可視為終極旅遊人口，可作為總量管制之參考；而就發展趨勢之估計值則可供研擬發展策略及發展計畫時之參考。而在研擬相關之發展策略及計畫時，尚需進一步納入提昇國際觀光以及旅客型態由「短停留、低消費」之現有型態、轉型為「長停留、多消費」之發展目標的考量，其對遊客人數之長期變化趨勢預期會有相當程度的影響。

表 4.1-11 本特定區計畫遊客數推估（依據土地資源承載量）說明表

使用分區		面積 (單位： 公頃)	土地使用 強度設定			土地承載力估算 (終極人口)		
			建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)	公 設 回 饋 比 例	每人所 需之樓 板面積 (註1) (m^2)	單日容 納最大 遊客數 (註2) (人)	全年可容 納遊客量 (註3) (人)
既有聚落區		156.47	60%	120%	0.4	—	—	—
農 業 區	住宅區	1258.96	50%	100%	0.4	—	—	—
	旅館專用區及 新莊園專用區		20%	40%	0.4	150	20,143	2,934,742
生技產業專用區		77.78	40%	80%	0.4	60	6,222	906,517
河川區		493.89	—	—	—	—	—	—
海域資源保護區		5453.74	—	—	—	—	—	—
公園用地		89.65	—	—	—	—	—	—
學校用地		12.75	—	—	—	—	—	—
機場(軍事)用地		438.39	—	—	—	—	—	—
鐵路用地		29.16	—	—	—	—	—	—
道路用地		74.08	—	—	—	—	—	—
總計		8084.87					26,365	3,841,259

註1：面積單位為 m^2 ，不同分區所能提供之樓板面積有所差異。

註2：公式計算＝分區面積 $\times$ (1－公設回饋比例) $\times$ 容積率/每人所需樓板面積。

註3：公式計算＝單日最大總遊客數 $\times$ 110天/75.5%。

四、住宿需求推估

由上述發展趨勢之推估值，可進一步推估住宿之需求。參考「東部區域整體觀光發展計畫」所推估民國 100 年旅客之住宿方式仍以外宿為主，且占總遊客量之 75%。依此比例推估未來本特定區遊客住宿需求，則民國 120 年尖峰日住宿需求為 16,802 人次，尖峰日住宿需求估計為 12,602 人次，若以平均 3 人為一間推估所需房間數，則所需房間數約為 4,200 間。

五、遊憩停車需求推估

參考「花東縱谷觀光發展開發計畫研究報告」，遊客進入花東地區後所使用交通工具，遊覽車占 32.5%、自用汽車占 37.8%、租用汽車占 11.0%、餘採其他交通工具（參見表 4.1-12）。依此比例推估未來本特定區的停車需求，至民國 120 年尖峰日所需遊憩停車面積約為 4.64 公頃，上述推估值並未考量未來應該重視的聯外大眾運輸系統之發展的影響，未來本特定區內的停車設施供給，可以透過開發回饋方式要求未來開發者提供停車需求與經營管理，減低公部門開發壓力。

表 4.1-12 本特定區範圍內遊憩停車需求推估表

交通工具	比例 (%)	每輛乘車人數 (人/輛)	每輛所需 停車面積 (m ²)	民國 120 年尖峰 日停車面積推估 (m ²)
遊覽車	32.5	40	80	5,461
小客車	48.8	3	30	40,997
其他	18.7	—	—	—
合計	100.0	—	—	46,458

註：1. 交通工具比例係參考「花東縱谷觀光發展開發計畫研究報告」。

2. 停車面積推估=尖峰日遊客量(16,802 人次)×比例÷每輛乘車人數×每輛所需停車面積×週轉率(假設 0.5)。

貳、計畫人口預測

一、本特定區人口現況概述

東部區域及花蓮縣人口外流的情形甚為嚴重，但是進一步觀察比較本特定區內各鄉鎮及其鄰近都市計畫區之人口變化趨勢（參見表 3.2-2），秀林崇德都市計畫區及新城秀林都市計畫區於 91 至 95 年間人口成長快速且呈正成長，年平均成長率分別高達 33.56%及 8.83%，皆超過全縣與本特定區人口年平均成長率許多，主要原因可能係由於其為台灣北部觀光人潮進入花蓮縣主要觀光景點前必先經過的地區，具有高度觀光發展潛力，進而帶動就業機會之提昇而吸引人口移入，因此本特定區人口有逐漸往北集中之趨勢；此外，秀林崇德都市計畫區及新城秀林都市計畫區原先計畫人口數分別為 5,000 與 7,500 人，現況居住人口分別為 4,727 與 3,279 人(95 年底)，約為計畫人口數的 94.54%與 43.72%，可以看出秀林崇德都市計畫區有人口趨近飽和之趨勢。

二、計畫人口推估

本特定區為花蓮各觀光景點之前哨站，由於花蓮縣人口逐漸呈現往北集中的趨勢，足見本區發展潛力雄厚，但本計畫之發展定位，主要係在以遵循地方永續發展理念下，以保育七星潭重要自然景觀資源、發展新莊園經濟與善用既有的人文風貌為其主要構想，因此未來並不刻意引進人口，宜應適度維持原來低密度之開發。本特定區現有居住人口大多集中在秀林村、崇德村、佳民村、富世村、景美村、北埔村、佳林村、康樂村、順安村等聚落中，發展強度亦不高，未來因為新莊園經濟模式之發展，將衍生出就業人口及居住人口。在上述基本理念下，就現況人口及未來發展下所衍生的服務人口，進行計畫人口之推估。

（一）現況人口

本特定區現況人口（95 年底）約為 6,152 人，主要聚集在新城鄉與秀林鄉內，其餘大約分佈在縣道 193、花 5 與花 9 沿線的聚落。近五年來人口年平均成長率大多呈現些微下滑趨勢（參見表 4.2-1）。日後本特定區將朝以地方永續發展為基本理念的新莊園開發模式，應有助於未來本區居住人口平穩成長的趨勢。

(二)新莊園經濟發展所衍生的服務人口

本特定區未來之產業發展，會衍生服務人口之產業主要為觀光產業，海洋深層水之發展方向亦係建議採取與觀光相容且結合的模式，故嘗試由觀光旅遊人數之推估來計算未來可能衍生的就業員工及居住人口數。依交通部觀光局統計年報資料，截至 96 年 4 月全國之一般旅館家數(含合法旅館與非法旅館)共有 3,243 家，房間數共有 120,016 間，員工人數共有 37,941 人，經換算每一房間所需員工人數約為 0.32 人。而前文已嘗試估計未來目標年時市區之遊客尖峰日大約所需住宿房間數為 4,200 間，則依經濟基礎理論，可推估民國 120 年本特定區尖峰日所需員工數約為 $4,200 \times 0.32 = 1,344$ 人。而其衍生居住人口則可以員工數與其眷口數之乘積再乘以居住率(假設為 0.4)而推估之，經估算約為 $1,344 \times 3.5 \times 0.4 = 1,882$ 人。

(三)計畫人口

計畫人口擬依現況人口加上觀光產業所衍生人口而推估之，即 $6,152 + 1,882 = 8,034$ 人，故本特定區之計畫人口擬訂為 8,000 人。

表 4.2-1 七星潭風景特定區歷年人口統計表

年份	新城鄉所佔人口 註一 (A)	秀林鄉所佔人口 註二 (B)	本特定區之人口 (A+B)
91	2,448	3,966	6,414
92	2,710	3,927	6,637
93	2,597	3,910	6,507
94	2,614	3,814	6,428
95	2,388	3,764	6,152
91-95 年 平均成長率	0.12%	-0.59%	-0.49%

註：1. 本特定區內新城鄉所佔的人口為(新城鄉內北埔村、嘉里村、康樂村、順安村與新城村之加總—新城北埔都市計畫區人口)。

2. 本特定區內秀林鄉所佔的人口為(秀林鄉內富世村、秀林村、景美村與佳民村之加總的二分之一)。

3. 資料來源：都市及區域發展統計彙編，行政院經濟建設委員會都市及住宅發展處，民國 91～95 年；花蓮縣新城鄉戶政事務所人口統計；秀林鄉戶政事務所人口統計。

參、土地使用需求預測

一、供觀光發展使用之面積需求（農業區供申請變更開發為旅館專用區及新莊園專用區、生技產業專用區）

未來七星潭之觀光發展主要是以旅館專用區及新莊園專用區為主，其發展方式主要是朝田園休閒與自然體驗等方面來經營，將採低密度開發方式，故每人所需樓地板面積應比一般民宿、旅館需求面積稍大，假設每人所需樓地板面積為 150 m^2 ，旅館專用區及新莊園專用區之容積率為 40%，則本特定區民國 120 年尖峰日遊客量在 16,800 人次之下，推估所需旅館專用區及新莊園專用區使用面積約 630 ($16,800 \times 150 / 40\%$) 公頃。

多濱臨七星潭海灣之深層海水廠，配合發展海洋深層水產業需求，假設每人所需樓地板面積為 60 m^2 ，生技產業專用區之容積率為 80%，推估所需生技產業專用區使用面積約 126 ($16,800 \times 60 / 80\%$) 公頃。

二、供居住或小型商業活動之面積需求

根據上述所推估之計畫人口 8,000 人，若採用現行特定區範圍內之低密度發展模式，並以新城北埔都市計畫區規劃密度為例，每公頃居住密度 100 人估算，則所需居住或商業使用面積約 80 公頃。

本特定區計畫之總計畫面積約 8084.87 公頃，扣除非土地使用面積後（包括農業區、河川區及海域資源保護區），都市發展用地面積至少約為 878.28 公頃。

三、其他使用分區之面積需求

配合本特定區內所具有之獨特海岸生態景觀，規劃為海域資源保護區；另外在立霧溪與三棧溪之部分，配合主管機關所公告河川區域線或參酌現況，規劃為河川區。

四、綜合分析

綜合以上土地使用需求推估分析，本特定區未來所需之觀光發展使用面積為 756 公頃、供居住或小型商業活動之面積至少 878.28 公頃。因此就都市成長管理觀點而言，本特定區所規劃之各使用分區面積可視為終極年土地發展量，作為未來總量管制之參考；而上述就人口成長趨勢所推估之土地使用需求量，則可供未來研擬實質發展計畫及發展策略時之參考。

肆、公共設施用地需求預測

一、公共設施用地需求

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，以及其他設施用地需求標準，推估本特定區計畫所需公共設施用地種類與面積如表 4.4-1。

其中，本特定區內已有四所國小和一所大專院校，分別為康樂國小、佳民國小、秀林國小、三棧國小及大漢技術學院，面積雖不符合最小設置規模，但由於多數為服務當地聚落，故配合現況需求維持原面積劃設；而國中用地部分，由於鄰近本特定區有秀林國中及新城國中供秀林鄉與新城鄉村里學童使用中，故本特定區計畫將不再劃設國中用地。

二、其他公共設施或設備用地需求

配合各相關單位之用地需求以及現況發展，規劃相關公共設施或設備用地，如公園用地、鐵路用地等；至於機場（軍事）用地，則以國防安全為主，其面積需求將視地方實際需要或現況發展情形而定。

表 4.4-1 本特定區計畫公共設施用地面積推估表

項目		最少需求面積 (公頃)	劃設標準或原則 (計畫人口 8,000 人)	備註
學校用地	國 小	2.0	以每千人 0.20 公頃為準，每校面積不得小於 2.0 公頃	區內現有國小有康樂國小、佳民國小、秀林國小及三棧國小
	國 中	2.5	以每千人 0.16 公頃為準，每校面積不得小於 2.5 公頃	鄰近本計畫區有秀林國中及新城國中
	大 專 院 校	—	按實際需要檢討	區內現有大漢技術學院
公 園 用 地		1.2	以每千人 0.15 公頃為準，閭鄰公園每處最小面積不得小於 0.5 公頃	
機場（軍事） 用 地		—	按實際需要檢討	
鐵 路 用 地		—	按實際需要檢討	
道 路 用 地		—	按實際需要檢討	

資料來源：本特定區計畫彙整。

第五章 發展課題與對策

未來本特定區計畫的空間發展須架構在遵循永續環境、永續經濟、及永續社會的空間發展模式之下，本章對七星潭地區空間發展機能及各部門進行現況的說明與分析，綜整歸納重要的空間發展議題及應有的策略以供參考，並作為後續提出以地方永續發展為導向的整體發展定位、策略及開發保育方案之基礎，分類說明如下。

壹、地方經濟

一、民宿產業開發逐漸西部化失去魅力

說明：花蓮七星潭地區的民宿發展，缺乏地區特性，多數與一般西部風景區相似，快速增加的結果，反而使七星潭的人文地景趨劣。

策略：民宿建築之開發，宜鼓勵誘導與管制並行，透過地區建築風格與類型之管制，逐步創造與地區特性與精緻的建築地景。

二、海洋深層水開發缺乏完整的配套產業與土地政策

說明：海洋深層水深具產業開發價值，但目前之發展，似乎尚缺乏關聯產業之規劃與推動，可能導致產業的效益不能擴大。此外，深層水的生產設施就其已初步成形的建物由外面觀察，似乎如大型封閉工廠，對地區的建築地景，頗恐會產生負面的影響。

策略：海洋深層水宜進行產業加值與行銷之完整規劃設計，諸如深層水養殖、深層水美容產品等等，皆深具加值效益，宜加強產業研究與評估。而深層水工廠位於風景特定區內，應與一般工業廠房有所區別，宜建立風景特定區之建築景觀管制，以避免可能破壞特定區之景觀。

三、部分現有產業(水泥、砂石等)未符合環境永續發展

說明：七星潭目前尚有幾處礦石開採工廠，這些產業對於環境永續發展與景觀皆有負面衝擊。

策略：部分礦石產業工廠位於極佳的地理區位，未來宜轉型發展

觀光相關產業。河川開採砂石宜配合疏浚之需求，並且在設施上注重景觀維護。

四、休閒旅遊活動未融入與嘉惠農、漁村。

說明：休閒旅遊活動仍以旅行團的方式為主，雖對經濟發展有幫助，但農、漁村的受惠相當有限。

策略：宜加強進行農、漁村資源之研究與再造，結合併入觀光旅遊之行程中。

五、觀光旅遊的主流市場停留在低經濟效益國民旅遊型態

說明：現階段的旅遊仍然以走馬看花、紀念品採購為主，觀光客來去匆匆，旅遊層次不高，知性與理性的收穫有限，提振地區經濟效益亦有限。

策略：宜加強生活體驗形式之深度旅遊，鼓勵觀光客慢活觀光，同時宜開發吸引國際觀光客的在地特色行程，以整體提升旅遊水平。

貳、交通

一、台九線運輸類型的衝突

說明：台九縣目前為最重要的南北交通要道，兼具產業運輸與都市景觀、遊憩交通等多重功能。這些不同屬性的交通服務，需要不同的速率與服務設施需求，目前的道路服務仍以產業運輸為主，快速通過性的旅次，與遊憩運輸產生嚴重的衝突與危險，在都市景觀意象上，亦不足彰顯觀光大縣之應有風情。

策略：宜採用快慢分流方式，評估快慢車道分隔的可能性。其次並應強化自行車道、人行道功能。

二、停車與接駁缺乏完整配套措施

說明：本特定區內的重要風景點，普遍存在停車服務不足的問題，在運輸服務上，亦多倚賴私人運具服務，更造成停車問題之嚴重，而大眾運輸服務不足，導致難以發展個人旅遊之活動，個體旅行者很難以大眾運輸服務到達旅行目的地。

策略：宜加強火車站地區之大眾運輸接駁功能，以及小眾公共運輸系統之發展，並評估於秀林崇德地區與七星潭聚落周邊，提供大型停車轉乘接駁站區的可能性。

三、機場轉乘缺乏便利性

說明：飛機是目前國內外旅客到達花蓮的重要旅行工具，目前機場的轉乘，除了以特定旅館專車接駁服務，只能倚賴計程車接送。機場與本特定區之交通連結，比市區更加不便，除了團體行程之遊覽車服務，只能倚賴小客車來銜接。對於獨立旅行的國內與國外旅客，都增加交通之負擔與不便，長期來看，將導致觀光旅遊市場擴充之困難。

策略：加強旅館業者接駁服務之整合，同時提供機場與七星潭與機場間之大眾運輸服務，小眾運輸系統亦為可發展的公共運具。

四、縣 193 道路面臨轉型以符未來發展觀光遊憩之需求

說明：縣 193 道路為本特定區東側海洋景觀帶重要的服務道路，目前大部分路段僅止於簡單的交通服務功能，或提供作為砂石運輸之使用。未來本特定區之發展，將使縣 193 道路的功能定位更為重要，其應成為聯繫海洋景觀帶之主軸，屆時休閒旅遊運輸將與砂石運輸之使用，產生嚴重的衝突。

策略：評估縣 193 道路作為景觀道路的可能性，以服務觀光遊憩為主，避免砂石與過境車流進入。

五、鐵路服務範圍與機能未能連結其他運輸工具與發揮效益

說明：鐵路系統在本特定區之旅遊服務上，未來可能扮演重要的大眾運輸服務功能，目前鐵路的服務機能僅止於聚落地區，未能與其他的運輸工具產生良好連接，增強其功能，以吸引更多層面的觀光旅行者。

策略：加強火車站與本特定區之轉乘接駁服務，並提供旅客諮詢服務，另評估提供風景區巡迴導覽巴士之可行性，將火車站規劃為中途站。

參、景觀

一、台九線道路面臨景觀衝擊

說明：台九縣沿線西望中央山脈，東看農田與海洋，視野開敞，景觀優美。但沿線發展的臨路商業與臨時建築，嚴重影響道路景觀，加上台九縣西側部分砂石與混凝土廠，造成的景觀衝擊更鉅，與發展觀光之願景大相違背。

策略：宜進行沿線之建築風貌管制，並強化行道樹景觀以及道路設施物整體風格設計。

二、聚落的空間氛圍缺乏塑造海岸意象

說明：本特定區內之大小聚落，除了七星潭聚落區，其餘大部分的聚落發展與海洋景觀的聯繫普遍低落，在聚落空間，很難強烈感受海岸的空間資源。

策略：評估通往海濱路徑開通之可行性，強化聚落與海灣之連結，未來觀光商機才可能進入聚落地區。

三、建築景觀缺乏獨特性與自明性

說明：本特定區內的聚落建築與臨時商業建築，都缺乏地方性的建築特性，並且商業建築多以臨時性的鋼鐵材料簡陋建築，聚落的建築也與一般台灣西部都市的建築景觀差異不大，對發展觀光而言，缺乏吸引力。

策略：宜加速進行洄瀾厝設計之研究與鼓勵，及早進行建築風貌與類型之研擬與管制。

四、風景設施與環境景觀未能協調

說明：部分風景設施在景觀的處理上，設計過於高調，與周邊環境缺乏融合性之思考，無法融入天然景觀資源，並產生協調性之負面影響。

策略：公共建築與風景設施之審核，宜配合特定區整體風貌另訂管制規則，對於現況景觀不佳之設施，宜透過減法設計，降低視覺上之衝擊。

五、聚落與重要景點引導意象不足

說明：本特定區內之聚落與重要景點，主要都透過路標來引導，

在都市空間意象上，缺乏更有力的空間地景元素，以強化各景點之連續性以及空間引導的暗示性。

策略：聚落與重要景點之路口節點，建議以比較低調的設計手法來暗示或明示其路徑，但避免誇張、華麗以及異國地景移植的設計等方式，擾亂整體天然風貌。並宜研擬地區節點公共設施物之設計原則。

肆、土地使用與都市發展

一、台九線沿線臨時商業衝擊

說明：台九縣因為花蓮觀光之快速發展，沿線上出現很多臨時性的商業活動，以服務旅行團體之工藝品販售與飲食服務為主，這些商業空間多半緊鄰台九線設置，商業活動影響台九線車流目前雖尚不明顯，但未來若觀光發展更為繁榮，加上同類型的商業快速成長，將使商業活動的停車與車流產生相互的衝擊。

策略：鄰近台九線之土地開發，宜及早規範建築退縮與商業使用之規定，避免鄰路商業行為阻礙車流以及破壞道路景觀。

二、七星潭聚落過度發展與開發失衡

說明：七星潭聚落因為鄰近花蓮縣市區以及本身景點之優勢，發展快速。現階段大量的觀光客已經使得聚落零散的更新加速，但過度的人潮與原先的聚落型態產生衝擊，大量的商業集中卻缺乏整體規劃，聚落的悠閒環境也遭受破壞。

策略：聚落之建築開發，宜針對地區特性，及早建立新的管制規則，以規範為來可能的快速開發。

三、海岸沿線土地活動連續性不佳

說明：七星潭風景特定區東側海岸線綿長，但除了七星潭聚落附近以及遊客中心一帶具有較多休閒遊憩活動，其他的海岸僅止於小漁村的使用，且整體海岸活動動線尚不連續，對於整體風景特定區之活動吸引，缺乏有效提升的整體規劃。

策略：透過縣 193 延長以及道路路型調整，發展為休閒景觀道路，以整體串聯七星潭海灣之遊憩資源。

伍、公共設施

一、缺乏污水處理設施

說明：本特定區目前海岸周邊的小聚落，在排水系統方面，缺乏完整規劃，許多污水直接排進海洋，對於沿岸的環境產生負面的衝擊與觀感。

策略：本特定區若發展更多的觀光產業，給排水系統勢必產生許多問題，宜先行考量規劃之。小規模開發宜規範污水處理槽之設置，大型開發宜有污水處理設施，並建立相關設置標準，同時計畫道路沿線須有污水下水道系統之設置。

二、垃圾掩埋場現況已趨飽和致使垃圾處理設施不足

說明：現階段行政院核定本縣焚化廠停建，而各鄉鎮垃圾掩埋場將於 96 年起陸續飽和，垃圾的處理在現階段已是重要的問題。未來本特定區觀光產業發展產生的垃圾處理問題，必須在本階段進行考量，避免未來更嚴重的環境衝擊。

策略：宜加速建設垃圾資源回收分選場，針對新莊園之開發計畫則需加強垃圾處理計畫與相關衝擊負擔之審核。

陸、環境資源保育與文史方面

一、山、海、河川與生物資源缺乏永續發展之經營與管理

說明：七星潭風景特定區內包含豐富的山、海、河川與生物的多樣性風貌，但目前各類的研究與管理辦法缺乏，一般土地開發對這些天然生態資源並不夠尊重。長期將耗損整個風景特定區之天然資源與觀光競爭力，並導致地區特性的淡化。

策略：加速進行天然生態資源相關研究，並建立相關保護與開發管理辦法。（例如沿岸自然生態敏感用地的開發，需要全面嚴格管制開發。迫切的海岸復育問題，如保安林復育與沙灘養育等。）

二、人文歷史與地景等資訊未能有效整合與運用

說明：本特定區內有不少的老舊部落與原住民人文歷史等資產目

前多半隱而不明，有待整理與開發。

策略：宜加強人文歷史地景等資訊之研究、整理與行銷，透過人文歷史地景與資訊的研究與保存，有機會豐富七星潭目前缺乏的人文向度觀光資源，亦符合國際觀光都市以「故事行銷」之潮流。

柒、人文社會議題

一、就業機會不足與人口外移

說明：地區就業機會不足、人口外移造成人口老化與隔代教養問題及其他諸多社會問題。

策略：透過整體經濟網路之強化，提升聚落特色與經濟競爭力，以增加就業機會，逐步提升人口回流意願。

二、聚落公共設施不足造成生活品質低落

議題：聚落之公共設施無法支持觀光旅遊所帶來之人潮，間接干擾聚落生活品質。

策略：必須降低觀光客小汽車進入聚落，同時提升聚落之公共設施環境，以及調整聚落的活動空間結構。避免觀光人潮影響聚落寧適生活區。

第六章 未來發展定位與願景

壹、整體發展定位

七星潭位於花蓮縣北區，橫跨全縣最重要的兩項觀光資源系統，一為太魯閣國家公園系統，另一則為東海岸觀光遊憩系統，加上涵蓋立霧溪、三棧溪出海口及沿線獨特月型海灣景觀風貌，其中台九線、北迴鐵路東部幹線貫穿全區南北，機場座落南側；另崇德隧道一帶位於蘇花海岸保護區內，具有生態保護功能；且本特定區內沿海設有定置漁場，海洋深層水亦在該區域埋管汲水。整區除自然之景觀、保育特色，以兼具產業、交通、區位聯繫等重要空間機能。因此，未來「七星潭風景特定區」在區位發展機能定位上應具有以下幾點優勢與特性：

一、為暢遊東部北區觀光遊憩系統的前哨站

本特定區位於花蓮縣北端之秀林鄉與新城鄉，鄰近太魯閣風景區，除了秀林鄉的坡地地形與小型聚落的鄰里發展型態，還有新城鄉豐富的海洋景觀與農漁牧業等特色。因此大量從台灣北部觀光人潮，在進入花蓮縣主要觀光景點前，必先經過本風景特定區。未來可透過七星潭與周邊農牧地發展體驗旅遊，配合秀林坡地地形與新城曠野星海地貌，發展具有新莊園式的體驗休閒觀光住宿，並且利用太魯閣風景區之優勢，強化發展其附屬遊憩設施，形成完整的七星潭風景觀光區帶，既可為暢遊花蓮觀光的前哨站，也可為花蓮太魯閣觀光遊憩系統的轉接中心，未來將可為地方帶來更多商機。

二、作為花蓮生態觀光體驗產業領航者之重點區域

花蓮天然資源豐碩，更是台灣生態維護最好的地區。而本特定區內涵蓋豐富的山、海、河川等天然資源，生態物種豐富，地形地貌奇特，未來透過七星潭風景區之環境與生態保育以及結合觀光發展之模式，追求經濟與環境之平衡，並作為引導花蓮縣觀光與生態永續發展之領航者，開創獨特而多樣的生態遊憩體驗的觀光活動。

三、開發深層海水藍金產業之重點區域

台灣東部沿海地區位於大陸棚邊緣，是全球少數具有深層海

水開發潛能的地區之一，加上七星潭地區的平坦地形，十分適合開發深層海水汲取產業。加上從日本和夏威夷的產業發展經驗可發現，深層海水可用在多種產品的原料，是極具高開發價值的「藍金」產業，未來七星潭地區可透過深層海水產業與觀光活動的結合，開創媲美世界級的深層海水產業聚落，為地方的發展帶來蓬勃生機。

四、可塑造為花蓮北區觀光重點區域門戶

本特定區主要橫跨新城鄉與秀林鄉，主要交通路線是透過台九線、線 193 與鐵路，若能在七星潭風景區及太魯閣國家公園入口處塑造入口意象、遊客導引系統與人行/單車步道系統，結合既有的定置漁業文化、新莊園經濟式與生態體驗型的觀光產業，將可在七星潭風景特定區內創造一完整的一軸三線多星的空間觀光佈局，形塑新城鄉與秀林鄉成為意向鮮明而且趣味盎然的花蓮北部觀光重鎮。

貳、整體發展願景

「七星潭風景特定區」發展之願景架構在洄瀾 2010 願景計畫下，遵循幾個基本的原則：產業發展不宜追逐西部模式、結合環境保育與經濟發展、全面性保育自然生態環境、就優質之自然環境建立產業發展政策、讓各社群能夠公平參與經濟體系與社會生活。

因此，在具體的城鄉建設方面追求小而美的空間發展模式，人文社會方面追求互動與互助的生活關係，實質的產業發展方向則為五大產業發展與新莊園經濟模式，亦即創造一個「寧適環境、互助社會、及合作經濟」的空間氛圍。

第七章 實質發展計畫

壹、計畫範圍

本特定區位於花蓮市東北方之濱海地區，距花蓮市沿 193 線道北上約 7 公里，其行政轄區涵蓋秀林鄉、新城鄉部分地區。計畫範圍北至崇德隧道與太魯閣國家公園為界，西起新城秀林都市計畫區界開始，從花 5、花 9（秀林一號橋至佳民橋）路段，沿線各聚落以高壓電線為界，線內以西之聚落一併納入管制，由北至南納入秀林鄉公所附近地區、順安地區、北三棧與三棧聚落、景美與佳民等聚落；東界以立霧溪口海域等深線二十公尺與奇萊鼻燈塔海域等深線二十公尺處之直線為界，南以新城北埔都市計畫區界以及花蓮市都市計畫區界為界，包括軍事管制區、康樂社區，計畫面積約 8084.87 公頃。

貳、計畫年期

本特定區計畫目標年訂為民國 120 年。

參、計畫人口與密度

本特定區計畫以遵循地方永續發展理念，保育七星潭重要自然資源景觀、發展新莊園經濟與善用既有的人文風貌為其主要構想，並不刻意引進人口，惟考量既有居住人口及因應觀光產業發展所衍生人口之居住需要，將計畫人口訂為 8,000 人。

計畫人口密度以每公頃 100 人為原則，採低密度開發機制，以確保本特定區之景觀及環境品質。

肆、觀光旅遊人次

為管制土地資源之低密度合理開發，本特定區訂定分期分區發展計畫及總量管制，計畫目標年民國 120 年全年遊客量訂為 245 萬人次，尖峰日遊客量訂為 16,800 人次。

伍、土地使用分區計畫

本特定區計畫係以發展觀光產業、管制土地資源之低密度合理開發、維護寧適安謐自然環境為目的，為保護原有聚落居民之生活及生產活動，並兼顧產業發展及土地利用之彈性，以浮動分區搭配開發許可方式進行規劃。依據此發展構想規劃有既有聚落住宅區及農業區（可供申請變更開發為住宅區、旅館專用區、新莊園專用區及其他都市發展分區），未來開發時須另行擬定細部計畫（含整體開發計畫）及變更主要計畫。

另配合本特定區計畫其他發展需要，規劃有生技產業專用區、海域資源保護區及河川區等，詳表 7.5-1、圖 7.5-1。

一、既有聚落住宅區

以原有聚落、建物密集地區及其鄰近地區為主，供居住或小型商業活動等使用，面積 156.47 公頃。

二、農業區（可供申請變更開發為住宅區、旅館專用區、新莊園專用區及其他都市發展分區）

位於立霧溪北側、三棧溪周圍、台九線東側至縣道 193 之土地及台九線西側，往西貼近中央山脈，為南北狹長之帶狀土地，可供申請變更開發為住宅區、旅館專用區、新莊園專用區及其他都市發展分區等，但須受最小開發規模 1.5 公頃之限制（惟申請變更作公共設施用地者不在此限），面積 1258.96 公頃。

三、生技產業專用區

於計畫區南側及三棧溪北側劃設兩處生技產業專用區，供開發為海洋深層水廠區使用，面積 77.78 公頃。

四、河川區

立霧溪、三棧溪及須美基溪流域範圍劃設為河川區，面積 493.89 公頃。

五、海域資源保護區

以七星潭海灣為主，北起秀林地區，包含西側防風保安林，南至四八高地一帶，劃設為海域資源保護區，面積 5453.74 公頃。

在不允許破壞自然海岸之地形地貌與當地生態原則下，海域資源保護區允許已發展的魚獵與定置漁網養殖活動，或進行生態

復育、環境教育及研究、海岸防護及防災、生態旅遊及體驗、親水(海)活動或其他(如風力發電與潮汐發電等公共設施)等相關機能活動。另為維護特殊海岸地質地地形景觀，區內相關建築開發或公共工程應提都市設計審議組織審查通過，使得發照或施工。

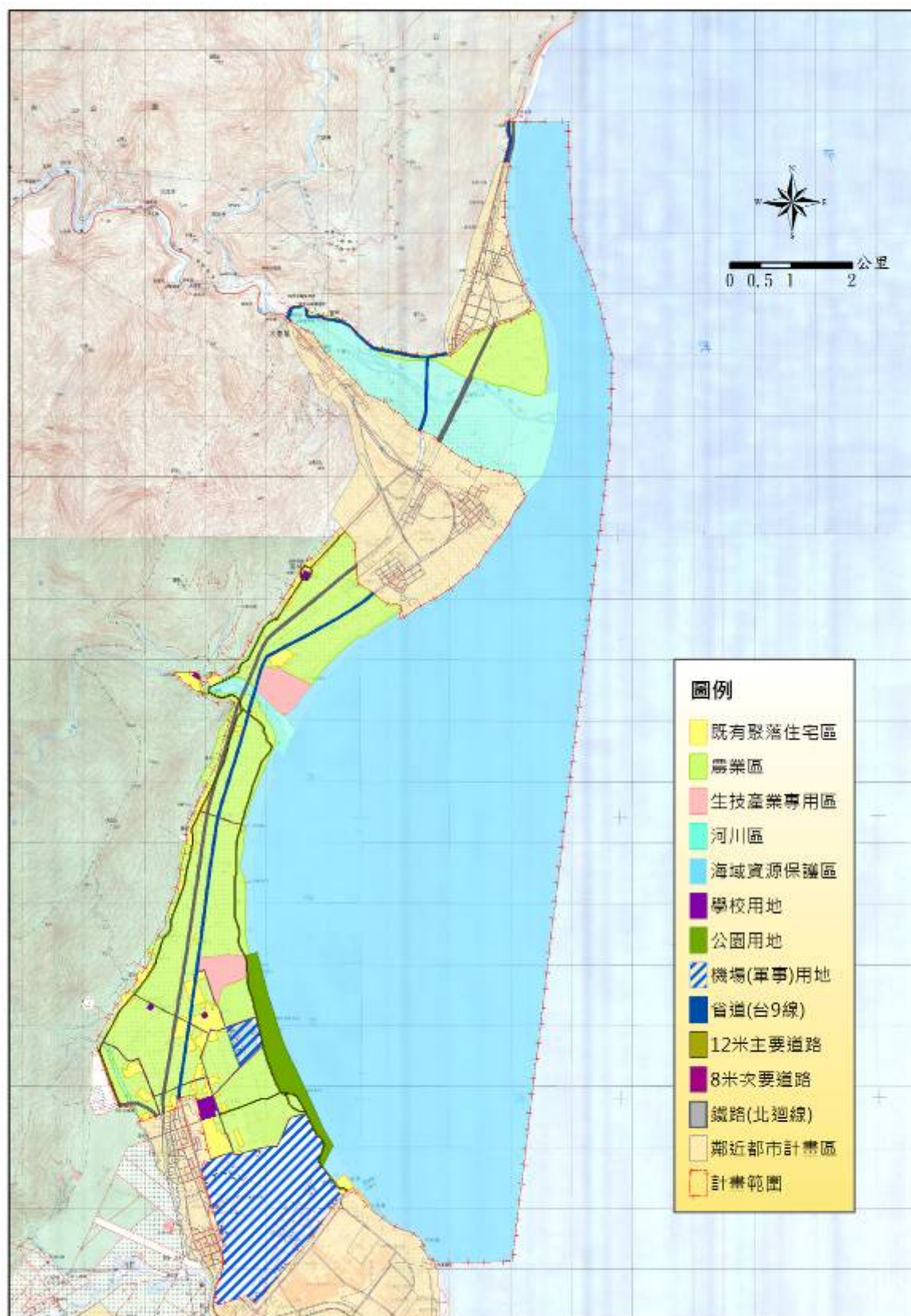
為避免原有之自然生態環境遭受破壞，經許可之相關活動設施與建築之開發，應配合當地環境特色，以低調與融入地景的建築表現方式，避免過多人工設施，並使其兼具營造多樣性生態棲地之功能。

表 7.5-1 新訂七星潭風景特定區土地使用計畫面積表

項 目		面 積 (公頃)	比 例 (%)	備 註
土 地 使 用 分 區	既有聚落住宅區	156.47	1.94	
	農 業 區	1258.96	15.57	可供申請變更開發為住宅區、旅館專用區、新莊園專用區及其他都市發展分區
	生技產業專用區	77.78	0.96	二處
	河 川 區	493.89	6.11	
	海域資源保護區	5453.74	67.46	立霧溪、三棧溪及須美基溪部分
	小 計	7440.84	92.03	
公 共 設 施 用 地	學 校 用 地	12.75	0.16	現有康樂國小、佳民國小、秀林國小、三棧國小及大漢技術學院
	公 園 用 地	89.65	1.11	七星潭帶狀公園部分
	機場（軍事）用地	438.39	5.42	現有花蓮機場及其他軍事設施用地
	道 路 用 地	74.08	0.92	
	鐵 路 用 地	29.16	0.36	
	小 計	644.03	7.97	
合 計		8084.87	100.00	

資料來源：本特定區計畫彙整。

圖 7.5-1 新訂七星潭風景特定區土地使用計畫構想示意圖



資料來源：本特定區計畫繪製。

陸、公共設施用地計畫

一、學校用地

於本特定區計畫北側及南側，配合現有之康樂國小、佳民國小、秀林國小、三棧國小及大漢技術學院，劃設 4 處文小用地及 1 處大專院校用地，面積共計 12.75 公頃。

二、公園用地

於本特定區計畫南側，配合現況發展，劃設一處大型帶狀公園，除供休憩觀光使用外，亦可塑造成本區重要的場所意象，面積 89.65 公頃。

三、機場（軍事）用地

為交通及國防需要，以花蓮機場及北側之軍事用地劃設為機場（軍事）用地，面積 438.39 公頃。

柒、交通系統計畫

本特定區計畫之交通系統包括道路用地及鐵路用地，詳圖 7.7-1、表 7.7-1。

一、道路用地

本特定區計畫道路系統共計有一條主要聯外道路、六條主要區內道路及七條次要區內道路，面積 74.08 公頃。

（一）主要聯外道路

一號道路(台九線)為本特定區主要聯外道路，計畫寬度 30 公尺，北通宜蘭縣，經太魯閣大橋，南接花蓮市。

（二）主要區內道路

1. 二號道路(台九線)位於本特定區北側，計畫寬度 12 公尺，東接一號道路，西至太魯閣國家公園入口處。
2. 三號道路(花 5 道路)位於本特定區中央西側，計畫寬度 12 公尺，北接新城秀林都市計畫區，南至四號道路。
3. 四號道路(花 9 道路)位於本特定區西南側，計畫寬度 12 公尺，北接三號道路，南至花蓮市。
4. 五號道路(部分縣道 193)位於本特定區東側，臨太平洋海

濱，計畫寬度 12 公尺，北接新城秀林都市計畫區，南至七星潭聚落。

5. 六號道路(部分縣道 193)位於本特定區中央，計畫寬度 12 公尺，東接五號道路，西至三號道路。

6. 七號道路位於本特定區南側，花蓮機場北側，計畫寬度 12 公尺，東接五號道路，西至花蓮市。

(三)次要區內道路

1. 八號道路位於本特定區中央偏南，計畫寬度 8 公尺，東接五號道路，西至三號道路。

2. 九號道路位於本特定區南側，計畫寬度 8 公尺，東接五號道路，往西穿越康樂聚落銜接四號道路。

3. 十號道路位於康樂聚落東南側，計畫寬度 8 公尺，東接五號道路，西經大漢技術學院，往南銜接七號道路。

4. 十一號道路位於花蓮機場西北側，計畫寬度 8 公尺，北接七號道路，往南至花蓮機場邊界，再往西銜接新城北埔都市計畫區。

5. 十二號道路位於康樂聚落東北側，計畫寬度 8 公尺，北接一號道路，南至九號道路。

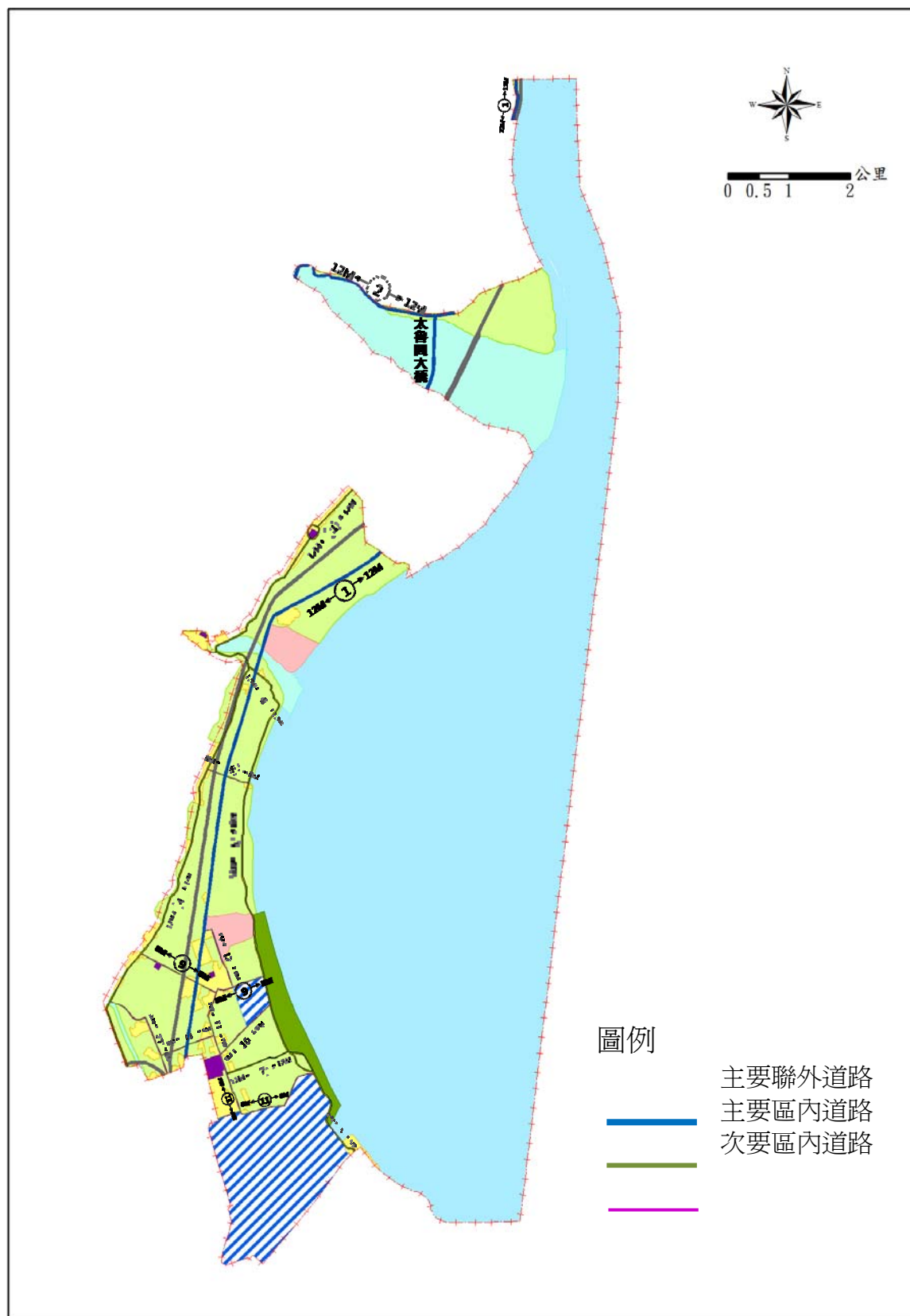
6. 十三號道路位於本特定區西南側，計畫寬度 8 公尺，東接九號道路，西至十四號道路。

7. 十四號道路位於本特定區西南側，計畫寬度 8 公尺，北接四號道路，沿須美基溪往南至新城北埔都市計畫區。

二、鐵路用地

配合台鐵東部幹線由北至南貫穿本特定區西側，劃設二處鐵路用地，面積 29.16 公頃，北接宜蘭縣，南可抵達花蓮都市計畫區，服務場站包括景美站及北埔站，其中景美站為無人招呼站，僅留存停靠月台及低密度使用之站體。

圖 7.7-1 新訂七星潭風景特定區交通系統計畫示意圖



資料來源：本特定區計畫繪製。

表 7.7-1 新訂七星潭風景特定區計畫道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
1	崇德隧道口至北埔	30	11,620	主要聯外道路
2	1 號道路至太魯閣國家公園入口處（東西橫貫公路牌樓）	12	2,688	主要區內道路
3	新城村至 4 號道路	12	6,127	主要區內道路
4	3 號道路至花蓮市	12	5,366	主要區內道路
5	6 號道路經七星潭社區至奇萊鼻	12	8,154	主要區內道路
6	5 號道路至 3 號道路	12	885	主要區內道路
7	5 號道路經大漢技術學院至花蓮市	12	1,632	主要區內道路
8	5 號道路至 3 號、4 號道路交接處	8	717	次要區內道路
9	5 號道路至 4 號道路	8	2,265	次要區內道路
10	5 號道路經大漢技術學院至 7 號道路	8	1,454	次要區內道路
11	7 號道路經花蓮機場北側，西至北埔、東至 5 號道路	8	2,562	次要區內道路
12	1 號道路至 9 號道路	8	1,112	次要區內道路
13	9 號道路至 14 號道路及大漢技術學院	8	1,980	次要區內道路
14	4 號道路至北埔	8	1,672	次要區內道路

註：表內道路長度應以核定計畫圖實地測釘之樁距為準。

捌、土地使用分區管制要點

管制內容之構想，著重於開發方式之申請規定與回饋機制之建立，詳附錄一之土地使用分區管制要點，以及附錄二之農業區（可供申請變更開發為都市發展分區）管制要點。

玖、都市景觀設計計畫

一、整體建築設計原則

配合洄瀾 2012 願景計畫，本特定區作為觀光發展先驅，區內之建築發展必須遵守幾個重要的發展方向：

（一）建築語彙

以沿襲舊有風格之語彙為宜，予以小量變化。應透過全國性或國際性之競圖方式，研擬符合當地特色，且具有共識之新語彙，以補現階段地區建築語彙之不足。

（二）建築量體

配合本特定區低密度之發展，建築量體應該以小巧為原則，盡量以化整為零之方式處理大的建築量體需求。但少部分具有地標性質或周邊環境開闊者，可以具有較大的量體塑造。

（三）建築色彩

建築色彩以配合當地之灰色系為主調，並以大地色系為輔調，作為建築色彩運用之基本原則。舊建築進行再利用時，若建築本身特色強烈，應以復舊為主、創新為輔；但建築本身特色不強或並不細緻時，可以進行創新之強烈色彩計畫，進行較大之改變（如倉庫、廢棄營舍等）。

（四）建築材料

材料之運用以配合周邊環境以及環境保護為主要原則，以能符合當地特性為佳，不宜進行過於嚴苛之管制。但應減少質感不佳之材料作為建築之主調運用（如大面積亮面磁磚、全反射玻璃、施工粗糙之鋼鐵材料等）。

(五)基本空間規劃與設計原則

參考國內宜蘭厝發展之經驗，整理出幾個適合花蓮發展地區特色建築空間的一些設計原則：

1. 創造可供活動的開放空間

鼓勵留設空地集中，並有包被感之開放空間。住宅開放空間的留設應該能夠讓住戶共同活動停留。

2. 發展具地方特性的斜屋頂形式

斜屋頂的建築形式可以被鼓勵，消極的限制違規增建的發生，積極的透過斜屋頂創造地方建築的風格。

3. 呼應周邊景觀的半戶外建築空間（陽台、露台、瞭望台等空間）

花蓮到處擁有山海景觀，建築應該儘可能的提供與戶外景觀「溝通」的空間，特別是有山、海景觀條件的地方，應充分發展陽台、露台等半戶外空間，這些空間的尺度應該要足夠讓人舒適的停留活動。

4. 具有地區特性的材料

石材、木竹等具有地區特性的材料，應該鼓勵作為建築設計形式與重要材料之運用，以有效創造出花蓮建築的特性。

5. 具有開放性的圍牆

圍牆設計以具有開放性為原則，增加花蓮建築的可親近性，最低限度，圍牆應該具有視覺之穿透性。

6. 地區建築形式

原住民的石板屋與茅草屋頂、日據時代的木構架建築等，已經成為代表花蓮建築特性的幾種形式，應鼓勵透過這些傳統建築形式之轉化，成為營造地區建築形式之重要構想。

7. 成本低廉原則

住宅建築設計應該具有成本低廉之考量，避免採用施工難度高或建材昂貴之設計，為了讓花蓮的特色建築能夠普及化，應該發展成本低廉的建築設計。

8. 建築坪數盡量降低

建築面積的增加，勢必降低空地比率、增加建築成本。因此，建築設計應該鼓勵以精簡的空間使用規劃為原則，避免規劃不需要的空間。如此，花蓮廣闊的地景，才不會因為建築物量體的龐大而受到影響。

二、都市景觀意象

(一)節點

1. 風景區

- (1)重要的入口與節點空間，以簡潔造形與語彙的街道家具設施，營造引導意象。
- (2)配合節點廣場，設置旅客服務性設施（資訊設施、洗手間等）。
- (3)騰出可供利用的廣場空間，設置相關休憩服務設施，並輔以夜間照明機能。

2. 聚落入口

- (1)擴大與幹道銜接交通節點空間，以景觀設計與節點的路型調整，強化入口意象。
- (2)透過街道家具設置，強化入口空間的機能與意象。

3. 聚落活動廣場

- (1)利用公園或社區廣場空間，營造可供多樣性活動的活動廣場。
- (2)配合廣場空間形式，設置旅遊資訊設施以及街道家具。

(二)地標

1. 風景區設施

- (1)風景區之相關設施，應著重機能，造型宜簡潔、避免花俏不實用的設計。
- (2)在設計上採用低限手法，配合周邊風貌，盡量採用大地色系，簡單的建築元素與語彙。
- (3)盡量採用容易維護管理與實用、經濟的素材。

2. 重要建築

- (1)重要建築周邊宜保留足夠的寬敞空間或廣場，以突顯建築主體重要性。
- (2)輔以夜間照明設計，強化建築夜間景觀。
- (3)周邊建築宜與重要建築在形式與語彙上配合，避免過於強烈的設計風格。

(三)路徑

1. 台 9 線道路

作為本特定區之主要景觀道路，採用快慢分流車道，增加景觀遊覽功能。

2. 縣道 193 與花 5、花 9 道路

分別為觀光旅館區與七星潭海灣、新莊園經濟區之主要

服務道路，採用寧適性交通之設計，增加步行與自行車服務功能，以服務觀光旅館區、七星潭海灣之遊憩活動，以及新莊園經濟區之鄉野活動為主。

拾、都市防災計畫

一、災害類型

依本特定區之自然環境分析，可能發生之災害，分析有：

- (一)因颱風、暴雨等自然現象所帶來之土石流、洪泛溢淹等。
- (二)因地震或人為因素所帶來之建築損毀、火災等。

二、防救災計畫

聚落發展區開發密度高，建築相對擁擠，為本特定區較可能發生都市災害之區域，其餘發展區開發密度低，加上開發時可嚴格控管相關防救災設施，因此整體都市防災系統著重於聚落區防災系統之規劃。

(一)聚落防災據點建立

規劃聚落的公園綠地與學校、活動中心等空間，作為防災避難據點，並規劃聚落之防災避難動線系統，定期宣導與進行防救災演習。

(二)救援與替代道路

利用主、次要道路系統之規劃，予以區隔都市發展空間，以有效隔離輻射熱、防止火災蔓延等，形成火災延燒防止地帶。

本特定區以七條主要道路(計畫寬度 12~30 公尺)作為主要緊急救災及避難道路，可使人員疏散、救災人力與物資能迅速運送。另其他區內次要道路(計畫寬度 8 公尺)亦可作為消防、救災及運送救援物資至區內防災據點，或連通至緊急道路之輔助道路等。

(三)防災指揮中心

防災指揮中心以鄉公所為主要的防災指揮中心，非鄉公所區位所在聚落，以社區活動中心為臨時防災指揮中心；另於未來進行都市計畫實質規劃時，對於警政、消防等機關用

地之區位應儘量配置於中間地帶，且交通便捷之處，俾利災害發生時能迅速抵達災區，進行相關救護工作與維持秩序等。

(四)公共公用設備防災規劃

對於自來水、下水道、電力、瓦斯等維生管線設施，應有系統化、多元化之據點分散及替代措施之規劃與建置，同時配合道路斷面及景觀設計，集中設置於路面下，避免影響災後疏散並有利於災後修復。

第八章 事業及財務計畫

壹、開發方式

一、開發主體

本特定區採浮動分區概念以及多元開發機制，公、私部門均可擔任開發主體。公部門由縣府擔任開發主體，私部門由土地所有權人自行籌組開發或委由縣府或委託專業開發單位進行開發。

二、開發方式

由於本特定區內包含許多既有聚落發展地區多以劃設為既有聚落住宅區，故為維護其原有權益，原則上不納入區段徵收或市地重劃方式辦理，其餘地區大多劃設為農業區，惟農業區除依都市計畫法台灣省施行細則農業區使用規定辦理外，尚可供申請變更開發為住宅區、旅館專用區、新莊園專用區及其他都市發展分區或用地等。此原則上由申請人以自行整體開發或自辦市地重劃方式辦理。

至於政府主動辦理開發部分，原則上則採區段徵收、市地重劃或徵收等方式辦理。

貳、實施進度及經費

一、開發進度

本特定區之預定開發進度詳表 8.2-1，惟開發主管機關得視實際狀況酌予調整進度。

其中，對於促進本特定區開發具有關鍵性影響之公共設施用地，得由政府先行徵收闢建，如主要出入道路及公園用地等，至於其他之公共設施用地，得由申請變更基地開發時予以一併提供。

表 8.2-1 新訂七星潭風景特定區計畫開發進度表

項目 \ 年期	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年
1. 都市計畫擬定及完成法定程序發布實施 (24 個月)	■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■			
2. 都市計畫釘樁作業 (6 個月)			■ ■		
3. 區內主要公共設施用地之取得闢建			■ ■	■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■
4. 進行實際開發建設或開放申請開發許可 (得視實際情況延至計畫目標年)			■ ■	■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■

註：本表僅供參考，開發主管機關得視實際狀況酌予調整進度。

二、財務計畫

(一)開發費用

由於本特定區計畫採多元開發機制，政府可視公共設施開闢之急迫程度，分別採徵收、區段徵收、市地重劃或協議開發許可等方式來加以提供。

基於使用者、受益者付費及財務自償性之公平原則，本特定區內之公共設施用地，以無償取得並開闢為原則，惟對於促進本特定區開發可產生較大波及效果之公共設施用地，得由政府先行徵收闢建，其費用可俟日後週邊地區申請開發許可時，予以協議回收。

經估算本特定區計畫開發費用，包括行政作業費、主要計畫公共設施建設費用、工程用地費、工程管理費等，總開發費用初估約為 8.9 億元，詳表 8.2-2。

表 8.2-2 新訂七星潭風景特定區計畫開發成本概算表

開 發 項 目		單 位	數 量	參 考 單 價 (萬元/公頃)	總 價 (萬 元)	說 明
行政作業費	地 形 測 量 費	公頃	1,320.69	0.7	924.48	陸域部分約為 2888.87 公頃，已施測範圍約為 1555 公頃
	釘 樁 費	公頃	2,888.87	0.3	866.66	
	都市計畫 規 劃 費	式	1	—	1750.00	
	小 計	—	—	—	3541.14	
公共設施 建 設 費 用	道 路	公頃	29.63	2,000	59260.00	計畫面積為 74.08 公頃，初估約有 40% 尚未開闢取得
	小 計	—	29.63	—	59260.00	
工程用地費		公頃	29.63	700	20,741.00	參考當其土地公告現值加以估算
工程管理費		式	1	—	5,926.00	以公共設施建設費用之 10% 估計
開發成本總計		—	—	—	89468.14	

註：1. 公園用地係配合現有七星潭帶狀濱海公園劃設，無須再徵收闢建。

2. 學校用地係配合現有康樂國小、佳民國小、秀林國小、三棧國小及大漢技術學院劃設，無須再徵收闢建。

3. 鐵路用地係配合現有東部鐵路北迴線劃設，機場（軍事）用地已開闢使用，無須再徵收闢建。

4. 本表估算費用僅供參考，實際所需開發費用依其開發方式及實際費用為準。

(二)籌措方式

由於辦理新訂都市計畫事業所需之經費相當龐大，以政府目前財政狀況勢將難以全部承受。故開發經費籌措，除有縣府編列年度預算、申請上級政府補助、向金融機構貸款、其他辦理都市計畫之盈餘等一般方式外，日後農業區經由申請變更開發為都市發展分區時，亦須同時提供公共設施用地，原則上將無須再負擔徵收或開闢費用；至於主要計畫所劃設之公共設施用地，亦鼓勵開發許可案時能優先提供或由其捐贈現金來加以支應。此外，亦可依循東部永續發展綱要計畫之管道，未來本特定區之公共設施在促進地方永續發展與觀光遊憩產業之項目下，提出合適之計畫，提請中央公務預算之補助。

附錄一 新訂七星潭風景特定區計畫土地使用 分區管制要點(草案)

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 二、本特定區內設置下列土地使用分區：
 - (一)既有聚落住宅區
 - (二)農業區(可供申請變更開發為都市發展分區)
 - (三)生技產業專用區
 - (四)河川區
 - (五)海域資源保護區
- 三、既有聚落住宅區以現有之聚落為主，供居住或小型商業活動等使用，應另行擬定細部計畫，其建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 120%。
- 四、農業區(可供申請變更開發為都市發展分區)除依都市計畫法台灣省施行細則農業區使用規定辦理外，尚可申請變更開發為住宅區、旅館專用區、新莊園專用區及其他都市發展分區或用地等，惟申請變更部分應另行擬定細部計畫(含整體開發計畫)及變更主要計畫。其中變更為住宅區者，其建築物之建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 100%；變更為旅館專用區、新莊園專用區及其他都市發展分區者，其建築物之建蔽率不得大於 20%、容積率不得大於 40%。
- 五、生技產業專用區以供深層海水關連產業等相關設施使用為主，其建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 80%。
- 六、海域資源保護區除既有的魚獵與定置漁網養殖活動，或進行生態復育、環境教育及研究、海岸防護及防災、生態旅遊及體驗、親水(海)活動或其他(如風力發電與潮汐發電等公共設施)等相關機能活動外，禁止改變其原有狀態或使用，非經縣政府同意，不得從事下列行為：
 - (一)建築開發，採取土石及其他改變地形之行為。
 - (二)捕捉或干擾野生動物，砍伐或採集植物。但學術研究或依法核准者除外。
 - (三)興建海防防護設施等改變地形地貌或足以破壞天然資源與景觀之行為。

(四)其他有礙當地自然生態環境保育之行為。

- 七、本特定區內，凡建築物新建、增建、改建之樓高有超過3層樓或簷高有超過10.5公尺之必要者及各項開發樓地板面積累計達3000平方公尺以上者，其建築物之式樣、材料、色彩等應與四周景觀配合，並應經都市設計審議小組審議通過後，始得發照建築。
- 八、本特定區各項開發之基地，應儘量維持原有農水路系統機能完整。
- 九、本特定區內各項附屬設施，如入口標幟、標示牌、解說牌路燈、垃圾筒、座椅等，其式樣型式、色彩構造及設置地點等，應經觀光主管機關核可後始得設置。
- 十、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

附錄二 農業區(可供申請變更開發為都市發展分區)管制要點(草案)

一、本要點依「新訂七星潭風景特定區計畫土地使用分區管制要點」第四點規定訂定之。

二、農業區內擬申請變更開發為都市發展分區範圍內土地，應由申請人自行擬定細部計畫（含整體開發計畫）及變更主要計畫，並應俟都市計畫發布實施，且完成公共設施負擔作業後，始得申請開發建築。

前項開發計畫取得開發許可後，5 年內應依整體開發計畫開發完竣並取得使用執照。未依期限內完成者，於期限到期時逕予廢止該開發許可。

三、整體開發基地條件如下：

（一）申請基地最小面積不得小於 1.5 公頃（惟申請變更作公共設施用地者不在此限），其形狀應完整連接，但因都市計畫道路分隔者，視同完整連接。最終申請開發案因剩餘土地面積不足經花蓮縣都市計畫委員會同意者，不在此限。

（二）申請開發基地應臨接已開闢完成都市計畫道路。

（三）基地內夾雜零星或狹小之國有土地或未登錄土地，基於整體開發計畫及水土保持計畫需要，應先取得同意合併開發證明書。

（四）申請開發基地皆應臨接或設置 8 公尺寬(含)以上之聯絡道路至計畫道路。

四、依本要點擬定細部計畫並變更主要計畫時，其土地使用分區與公共設施應依下列原則辦理：

（一）應分析環境地質及基地地質，如潛在地質災害具有影響相鄰地區及基地安全之可能性者，其災害影響範圍內不得作為建築使用。

（二）不得阻隔相鄰地區出入道路之功能，若基地中有部分為非申請開發範圍之地區則應維持該等地區出入道路之功能。

（三）面臨計畫道路部分應自道路境界線至少退縮 10 公尺寬以上建築，並與鄰棟建築間隔 6 公尺寬以上，退縮部分以景觀植栽綠化，並得計入法定空間。

（四）整體景觀上應以園藝、農作或景觀植栽等為主體，建築為附屬體。

（五）為符合社會公平正義原則，申請開發時應自願捐贈申請面積

40%土地或等值代金供政府開闢公共設施或地方建設之用。

- (六)整體開發應提供開發單元內共用的開放廣場空間。
- (七)申請開發土地內之開放空間應面臨海域及計畫道路，並應配合本特定區他宗申請變更基地所提供之開放空間使用性質調整配置區位。
- (八)建築物配置方式應盡量遠離海域，降低對海岸線景觀整體性及延續性之衝擊，造型、質材、色彩應尊重自然景觀之特色，開發前應對整體環境作視覺景觀分析。

五、每一申請變更為都市發展分區之基地，須自行設置垃圾及污水處理設施或場所，並經主管機關核准。污水處理設施須依下水道設置專用下水道系統及管理組織，並採雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。若排入原灌溉設施者，應經主管機關同意。

六、開發者所檢具之開發計畫應以書、圖載明下列事項：

- (一)開發申請人姓名、身分證字號及地址。
- (二)開發地區範圍、面積及土地與建物使用現況，其圖面比例尺不得小於一千分之一。
- (三)全部土地權利關係人姓名、地址、權利證明文件及私有土地所有權人同意書。
- (四)人行及道路系統。
- (五)實施進度。
- (六)土地及地上物處理計畫。
- (七)事業及財務計畫。
- (八)套繪細部計畫之地籍圖，比例尺不得小於一千分之一。

七、依本要點擬定細部計畫並變更主要計畫時，其開發方式如不以區段徵收改採其他整體開發方式，應經各級都市計畫委員會決議並報經主管機關同意。

八、由土地所有權人或民間企業所組成之開發團隊申請時，應於都市計畫核定前與縣府簽訂協議書，並載明下列事項：

- (一)政府應辦事項及進度。
- (二)開發時程。
- (三)開發成本攤還、土地處分方式、公共設施或代金捐贈。
- (四)違反前三項協議之效力。

九、本要點如有未盡事宜，以各級都市計畫委員會決議為準。

附錄三 相關單位公文彙整

檔 號：00706/2121
保存期限：15

臺灣省自來水股份有限公司第九區管理處 函

機關地址：97059花蓮縣花蓮市水源街31號

承辦人：吳文祥

電話：038351141-307

傳真：038334147

電子信箱：yl104@mail.water.gov.tw

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國95年10月16日

發文字號：台水九工字第09500068720號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴局為辦理「新訂定七星潭風景特定區計畫」查詢特定區範圍是否位於現有公告之「水源、水質、水量保護區」範圍內乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本公司總管理處95年10月11日台水供字第09500306700號函轉貴局95年10月2日市二字第0951001175號函辦理。
- 二、經查旨揭特定區範圍不在現有公告之「水源、水質、水量保護區」範圍內。
- 三、本案僅就所送書面資料審查是否位於現有公告之「水源、水質、水量保護區」範圍查註，若有不實記載致損害善意第三人利益時，相關法律責任概由申請人（代表申請人）自行負責。

正本：內政部營建署市鄉規劃局

副本：本公司總管理處、本處工務課

單 第 二

經濟部水利署 函

機關地址：台中市黎明路2段501號
承辦人：林森興 22501311#311

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國95年10月24日
發文字號：經水工字第09550355680號
速別：
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：貴局函詢「新訂七星潭風景特定區計畫土地」環境敏感區
位案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局95年10月2日市二字第0951001177、
0951001178、0951001191號函。
- 二、依所附圖籍資料，經查該位址：
 - (一)該地區本署未劃定公告洪氾區（防洪區），且無相關資料可查對。
 - (二)非位於依水利法第54-1、54-2條及「水庫蓄水範圍使用管理辦法」公告之水庫蓄水範圍內。
 - (三)非位於「台灣省水庫集水區治理辦法」公告之水庫集水區。

正本：內政部營建署市鄉規劃局
副本：

署長陳仲賢

本案依分層負責規定授權由組室主管判發

10.26

第1頁（共1頁）

正本

花蓮縣政府 函

地址：97001 花蓮市府前路 17 號

聯絡人：林祥煌

聯絡電話：03-8224127

傳 真：03-8230643

10556

第二條 路二段 342 號

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國 95 年 10 月 13 日

發文字號：府工水字第 09501523990 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴局函詢「新訂七星潭風景特定區計畫」範圍，是否屬依水利法劃設之河川區域或排水設施範圍，請 查照。

說明：

一、復 貴局 95 年 10 月 2 日市二字第 0951001179 號函。

二、查該計畫範圍內有已依水利法劃設公告之本縣縣管河川立霧溪、三棧溪。已依水利法劃設公告之本縣縣管區域排水（秀林鄉富世排水，新城鄉新城第一排水、新城第二排水、新城第三排水、新城第四排水、新城第五排水、北埔第一排水、北埔第二排水、北埔第四排水、北埔第五排水、七星潭排水、須美基溪排水）暨已劃設未公告之新城鄉第二排水支流、佳民排水主流、佳民排水第一支線、佳民排水第二支線、北埔圳幹線排水。

三、另本計畫範圍內若有涉及排水設施興建、改建及河川區域計畫線變更等項目時，請依水利法及排水管理辦法等相關管制規定辦理申請。

正本：內政部營建署市鄉規劃局<10556 台北市八德路二段 342 號>

副本：本府工務局

縣長 謝深山

正本

花蓮縣政府 函

第二課

台北市八德路二段 342 號

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國 95 年 10 月 13 日

發文字號：府文資字第 09501524650 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：花蓮市府前路 17 號

聯絡人：洪華苓

聯絡電話：(03) 8227121 轉 314

傳 真：(03) 8227665

主旨：貴局為辦理「新訂七星潭風景特定區計畫」之申請案，函請本府查明該區是否位屬於文化資產保存法劃定之古蹟保存區乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局 95 年 10 月 2 日市二字第 0951001182 號函。

二、查 貴局提供之資料無法判別是否位屬於文化資產保存法劃定之古蹟保存區內，茲提供本縣公告指定古蹟位於新城鄉及秀林鄉之資料乙份供參。

正本：內政部營建署市鄉規劃局<台北市八德路二段 342 號>

副本：本縣文化局

縣長 謝深山

附錄三-五 花蓮縣政府函

檔 號：00706/2121
保存期限：15

1-14
花蓮縣政府 函

機關地址：97001花蓮市府前路17號

聯絡人：陳士成

聯絡電話：03-8226050

傳 真：03-8235801

第二課

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國95年10月13日

發文字號：府農林字第09501527160號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

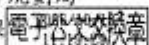
主旨：有關貴局查詢文化資產保存法規定公告之自然地景及依野生動物保育法公告之野生動物保護區及野生動物重要棲息地案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據貴局95年10月02日市二字第0951001183、0951001184號函辦理。
- 二、本縣尚未公告自然地景、野生動物保護區、野生動物重要棲息地。

正本：內政部營建署市鄉規劃局

副本：本府農業局林務課



空軍防空砲兵指揮部 函

機關地址：台南仁德郵政90272信箱

傳真：(06)2884552

承辦人及電話：陳勇助(06)3366158#975421

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國95年12月21日

發文字號：儀禮 字第 0950015070

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：復貴局查詢「新訂七星潭風景特定區計畫」是否涉及本部
列管軍事設施管制區範圍案，請查照。

說明：

一、依貴局95年12月7日市二字第0951001581號函辦理。

二、經審，「新訂七星潭風景特定區計畫」涉及本部花蓮市七
星潭管制區及花蓮縣新城鄉、秀林村管制區，涉及範圍詳
如附件。

正本：內政部營建署市鄉規劃局(台北市八德路二段342號)

副本：國防部空軍司令部後勤處(無附件，請查照)

指揮官
空軍中將

陸蔚榮

本件保存 年

縮影：

檔號：

第 1 頁，共 1 頁

空軍教育訓練暨準則發展指揮部 函

機關地址：花蓮郵政90282號信箱

傳真：

承辦人及電話：蔡進雄(03)8563479#876405

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國95年12月28日

發文字號：施義字第 0950008615

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：函覆貴局辦理「新訂七星潭風景特定區計畫」查詢上崇德段等22段土地位置是否涉及本部軍事管制區案，請查照。

說明：

- 一、依貴局95年12月7日市二字第0951001581號函辦理。
- 二、經查貴局辦理「新訂七星潭風景特定區計畫」含蓋上崇德段等22段土地位於本基地北側進場面及東側水平面限建管制範圍內。

正本：內政部營建署市鄉規劃局

副本：空軍基地訓練指揮部（請查照）

指揮官 彭進明
空軍中將

本件保存 年

縮影：
第 1 頁，共 1 頁

檔號：

空軍第四〇一戰術混合聯隊 函

機關地址：花蓮郵政90318號信箱

傳真：(03)8225025

承辦人及電話：王蕙萍(03)8221144#873406

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國95年12月13日

發文字號：均勤字第 0950009163 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：貴局函詢「新訂七星潭風景特定區計畫」有否涉軍事管制區案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局95年12月7日市二字第0951001571號函文。
- 二、本部設管「花蓮機場」禁、限建管制範圍，案依來函附件初步審查，計有新城鄉嘉平段及嘉新段涉「花蓮機場」禁、限建管制範圍，惟為求審慎處理，爰請貴局依「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」辦理，以臻週延。

正本：內政部營建署市鄉規劃局

副本：國防部空軍司令部後勤處、陸軍花東防衛指揮部（請查照）

聯隊長 田在勸
空軍少將

本件保存 年

05 12 13

縮影：

檔號：

第 1 頁，共 1 頁

檔 號：00706/127
保存期限：15

交通部中央氣象局 函

機關地址：10048台北市公園路64號

承辦人：林大偉

電話：(02)2349-1025

傳真：(02)2349-1028

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國95年10月11日

發文字號：中象氣字第0950005998號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：經查 貴局所辦理「新訂七星潭風景特定區計畫」所涉花蓮縣秀林鄉、新城鄉及花蓮市民心里、民享里等區域範圍，均不在氣象法及其相關限建辦法劃定之限制建築地區範圍內，請 查照。

說明：

一、復 貴局95年10月2日市二字第0951001187號函。

二、氣象法第18條業經修正為第13條，並經於92年2月6日公布施行。

三、「觀測坪高空探測器氣象雷達站氣象衛星站周圍土地限制建築辦法」業經修正為「觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法」，並自92年7月31日起施行。

正本：內政部營建署市鄉規劃局

副本：花蓮縣政府 

檔 號：001706/217
保存年限：15

經濟部礦務局 函

機關地址：97051花蓮市970文苑路10號
聯 絡 人：彭德政
聯絡電話：038221158轉116
電子郵件：
傳 真：(03)8226547

第二課

95007

台北市八德路2段342號

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國 95 年 10 月 25 日
發文字號：礦授東一字第 09500195800 號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：貴局為辦理「新訂七星潭風景特定區計畫」一案，函查特定區範圍是否位經礦區或礦業保留區乙節，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據 貴局95年10月23日市二字第0951001299號函辦理。
- 二、本案依所送圖面經套繪本局現有礦區圖查核結果，全部重複礦權存續之臺濟採字第5482號採礦權礦區及小部分重複臺濟採字第5335號採礦權礦區。（詳如附圖）
- 三、檢還原送重複礦區二萬五千分之一特定區計畫範圍圖乙紙。

正本：內政部營建署市鄉規劃局

副本：

局長 朱 明 昭

本案授權東區辦事處決行

檔 號: 00706/2171
保存期限: 15

交通部民用航空局 函

機關地址: 10548 台北市敦化北路340號

承辦人: 葉健群

電 話: (02)23496133

傳 真: (02)23496122

E-Mail: ushychuy@mail.caa.gov.tw

第二課

受文者: 內政部營建署市鄉規劃局

發文日期: 中華民國97年4月29日

發文字號: 系統字第0970012813號

速別: 普通件

密等及解密條件或保密期限: 普通

附件:

主旨: 有關貴局函詢『新訂七星潭風景特定區計畫』案, 是否位於禁止或限制建築地區乙案, 復如說明, 請查照。

說明:

- 一、復貴局97年4月17日市二字第0971000505號函。
- 二、依來函所附圖示及資料審查結果, 該計畫場址位於新城北埔都市計畫與花蓮都市計畫之間區域, 即鄰近花蓮機場部分場址位於「航空站飛行場及助航設備四週禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之花蓮航空站禁止或限制範圍內, 案內如有燈光設置應依其相關規定辦理。
- 三、來函申請之場址南緣涵蓋花蓮機場且係位於依「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」劃定之花蓮機場搜索雷達限制建築地區內, 限建範圍及高度係指以該機場搜索雷達天線為中心(TWD67座標北緯2657849.672東經 313138.542, 高程50.130公尺), 半徑350公尺內地區之任何物體高度均應低於雷達天線平台, 任何物體以雷達天線為觀察點, 在進場面及其上空, 不得有任何投影。
- 四、本案場址涵蓋花蓮機場周邊地區, 倘於計畫範圍內有具體規劃案, 則請提供建築物位置點之經緯度座標、標示建築物位置之二萬五千分之一地形圖或經緯度(WGS84系統)、基地高程及建築物高度等資料, 以利評估儀航程序及是否影響民航機之飛航安全。

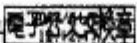
第 1 頁 共 2 頁

97. 4. 29

電子公文

五、另本案場址是否影響軍事管制區，請洽詢相關軍事機構辦理。

正本：內政部營建署市鄉規劃局

副本：本局場站組、航站管理小組、飛航管制組 



正本

呈第二層決行

檔 號：0106/21
保存年限：15

花蓮縣政府 函

地址：97001 花蓮市府前路 17 號

聯 絡 人：黎金環

聯絡電話：03-8227171#534

傳 真：03-8230850

10556

臺北市八德路 2 段 342 號

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國 95 年 10 月 19 日

發文字號：府城計字第 09501576360 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴局辦理「新訂七星潭風景特定區計畫」之申請案，函請查註本特定區範圍是否屬於「公路法」及「公路兩側公私有建築物廣告物禁建辦法劃定禁限建地區乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局 95 年 10 月 2 日市二字第 0951001189 號函。
- 二、經查本縣未公告訂定「公路兩側公私有建築物與廣告物禁限建辦法」之禁建範圍，故申請範圍非屬上揭辦法之禁建範圍。

正本：內政部營建署市鄉規劃局

副本：本府工務局、城鄉發展局都市計畫課

縣長 謝深山

本案依照分層負責授權主管局長判發

檔 號:	00706/21
保存年限:	15

第二課

花蓮縣政府 函

地址：花蓮市府前路 17 號
聯 絡 人：陳昭聲
聯絡電話：8221711
傳 真：8237213

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國 95 年 10 月 11 日
發文字號：府觀管字第 09501531620 號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：貴局函詢「新訂七星潭風景特定區計畫」是否位屬依「發展觀光條例」第十條劃定之風景特定區乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 95 年 10 月 22 日市二字第 0951001193 號函。
- 二、本府經管範圍為「花蓮縣七星潭海岸風景特定區」依據交通部 87 年 4 月 7 日以交路八十七字第 19935 號公告在案，其範圍涵跨秀林鄉、新城鄉、花蓮市等部分行政區，經查旨揭計畫位於本府管轄風景特定區範圍內。
- 三、檢附上開公告文供參。

正本：內政部營建署市鄉規劃局
副本：本府觀光旅遊局

縣長 謝深山

附錄三-十二 行政院原子能委員會函

檔 號：00706/217
保存期限：15

行政院原子能委員會 書函

機關地址：23452台北縣永和市成功路1段80號

承辦人：蔡光松技正

連絡電話：(02)2232-2117

傳真：(02) 2232-2113

E-Mail: kstsai@aec.gov.tw

第二

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國95年10月11日

發文字號：會核字第0950027986號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：所詢「新訂七星潭風景特定區計畫」範圍內之土地是否位於核子反應器設施管制法第4條劃定之禁制區及低密度人口區案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴局95年10月02日市二字第0951001174號函。
- 二、依據 貴部94年8月12日內授中辦地字第09407251652號函辦理。
- 三、「非都市土地變更編定執行要點」第4點規定，業經 貴部94年8月11日以前授中辦地字第0940725164號令修正發布，其中「有關機關」附錄一(二)之第18項：是否位屬「核子反應器設施管制法」第4條劃定之禁制區及低密度人口區之主管機關為行政院原子能委員會或臺北縣政府建管單位、屏東縣政府建管單位(其他縣市土地免查核本項)。本案所在地屬免查核縣市，嗣後類似案件請援例辦理。

正本：內政部營建署市鄉規劃局

副本：花蓮縣政府、本會核能管制處

檔 號: 00706/217
保存年限: 15

花蓮縣政府 函

地址：花蓮市府前路17號

聯絡人：陳逸帆

聯絡電話：03-8226486

傳 真：03-8227554

105

台北市八德路二段342號

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國95年10月11日

發文字號：府地劃字第09501520000號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴局函詢本縣七星潭風景特定區範圍是否位屬特定農業區
經辦竣農地重劃之農業用地乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據貴局95年10月2日市二字第0951001194號函辦理。
- 二、經查本縣七星潭風景特定區範圍內之秀林鄉秀林段及新城鄉順安段、草林段部分屬本縣辦竣之農地重劃區。

正本：內政部營建署市鄉規劃局

副本：本府地政局

縣長 謝深山

附錄三-十四 行政院農業委員會水土保持局函

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會水土保持局 函

地址：540南投市中興新村光華路6號
承辦人：王世鐵
電話：049-2394238
傳真：049-2394308
電子信箱：wst@mail.svcb.gov.tw

10556
台北市八德路二段342號
受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國95年10月14日
發文字號：水保建字第0951848851號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：貴局函詢「新訂七星潭風景特定區計畫」範圍，緯查目前不
位於特定水土保持區內，復請查照。

說明：復貴局95年10月2日市二字第0951001195號函。

正本：內政部營建署市鄉規劃局
副本：本局建設組

局長 吳輝龍

附錄三-十五 經濟部中央地質調查所函

檔 號:

保存期限:

00706/212
15

經濟部中央地質調查所 函

機關地址：台北縣中和市華新街109巷2號

聯絡人：林錫宏

聯絡電話：(02)29462793分機257

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國95年10月16日

發文字號：經地工字第09500042430號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴局欲查「新訂七星潭風景特定區計畫」之申請案(如貴局附圖所標示)是否位經地質構造不穩定區一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴局95年10月2日市二字第0951001196號函。
- 二、基地範圍本所已出版比例尺五十萬分之一「臺灣活動斷層分布圖」及二十五萬分之一「臺灣地質圖」，若需參考，可上本所網站(www.moeacgs.gov.tw)查詢，或逕至本所圖書室參閱相關圖件及資料。
- 三、經查本所「臺灣活動斷層分布圖」及「臺灣地質圖」，貴局附圖所標示之基地範圍東南側有米崙斷層，依據本所調查結果，米崙斷層暫列為「第一類活動斷層」，對基地範圍有無安全影響，請衡量計畫用途與目的，參考行政院環境保護署「開發行為環境影響評估作業準則」進行基地地質調查並評估地質安全。

正本：內政部營建署市鄉規劃局(台北市八德路二段342號)

副本：電子公文交換

依照分層負責規定授權單位主管決行

第 1 頁 共 1 頁

電子公文

附錄四 內政部區域計畫委員會 98 年 8 月 5 日
行政程序審查專案小組會議補充資料
(99 年 1 月修正)

新訂七星潭風景特定區計畫

【補充資料】

擬定機關：花 蓮 縣 政 府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

時 間：中 華 民 國 9 9 年 1 月

壹、辦理緣起

本案前經花蓮縣政府 98 年 4 月 4 日府觀企字第 0980059655 號函送「新訂七星潭風景特定區計畫申請書」及「新訂七星潭風景特定區計畫政府政策說明書」與營建署在案，營建署並業於 98 年 8 月 5 日召開區域計畫委員會行政程序審查專案小組，就「新訂七星潭風景特定區計畫」所劃設之海域地區範圍得否納入計畫範圍及所劃設之計畫範圍、規模是否妥適進行討論。

花蓮縣政府遂於 98 年 9 月 4 日及 10 月 12 日召開「新訂七星潭風景特定區計畫」計畫範圍界線及行政轄區管制研商會議，並確定計畫範圍東界仍參照目前縣級七星潭風景區範圍界線，以立霧溪海域及奇萊鼻燈塔海域等深線 20 公尺處之直線為界，並考量實際執行層面及海岸地區整體發展，不朝擴大現有都市計畫區(秀林崇德都市計畫與新城秀林都市計畫)方式，而是以本計畫引領該二都市計畫發展，未來本計畫辦理通盤檢討時擬納入該二都市計畫辦理。本案爰依前開會議決議及行政程序審查專案小組會議意見，補充彙整相關資料，俾利後續專案小組之審議。

貳、辦理依據

- 一、內政部區域計畫委員會 98 年 8 月 5 日行政程序審查專案小組會議決議事項。
- 二、花蓮縣政府 98 年 9 月 4 日及 10 月 12 日「新訂七星潭風景特定區計畫」計畫範圍界線及行政轄區管制研商會議決議事項。

參、行政程序審查專案小組會議決議之回應意見表

審查意見	回應
有關納入之軍事管制區，國防部表示尚不影響區內軍事設施功能，惟未來新建設施與建物，仍需依禁限建作業規定辦理審查。	納入都市規劃土地使用管制要點參考。
有關海域未來使用應與核准之專用漁業權並存，若未來使用項目與漁業活動產生衝突時，應以漁業使用惟優先。	納入都市規劃土地使用管制要點參考。
緊鄰太魯閣國家公園地區，進行土地使用分區規劃時，應考量國家公園土地使用規劃，取得土地使用管理上之一制性。	於都市規劃階段將邀集太魯閣國家公園召開機關協調會，以取得土地使用管理上之一制性。
計畫所畫設立霧溪口地區，為秀林崇德都市計畫與新城秀林都市計畫所包夾，屬獨立地區，未與計畫區內其他陸域相接，為達觀光發展與資源保育目的，請花蓮縣政府考量是否朝擴大現有都市計畫區辦理。	由於秀林崇德都市計畫與新城秀林都市計畫係屬鄉街都市計畫，計畫面積分別為 203 公頃及 724 公頃，而本計畫面積約 8000 逾公頃，且其都市計畫區其發展定位及遠景已不適合現有觀光發展與資源保育，故不宜朝擴大現有都市計畫區辦理目的。考量實際執行及海岸地區整體發展，期以本計畫引領該二都市計畫發展，未來本計畫辦理通盤檢討時擬納入該二都市計畫辦理。
計畫範圍東界僅以立霧溪口海域及奇萊鼻燈塔海域等深線 20 公尺處之直線為界，並未有明顯地形地物可供第位參考，請花蓮縣政府就未來執行管轄可行性，考量是否調整(如以經緯	1. 原 98 年 10 月原提送補充資料經套疊計畫範圍原北至崇德隧道與太魯閣國家公園部分重疊，惟再次套疊最新版太魯閣國家公園範圍確認，本計畫範圍仍以北至崇德隧道與太魯閣

線定位)	國家公園為界，西起新城秀林都市計畫區界開始，從花 5、花 9（秀林一號橋至佳民橋）路段，沿線各聚落以高壓電線為界，線內以西之聚落一併納入管制，由北至南納入秀林鄉公所附近地區、順安地區、北三棧與三棧聚落、景美與佳民等聚落；東界以立霧溪口海域等深線二十公尺與奇萊鼻燈塔海域等深線二十公尺處之直線為界，南以新城北埔都市計畫區界、以及花蓮市都市計畫區界為範圍線，納入軍事管制區、康樂社區。 2. 考量圖資套疊因比例尺差異仍有偏差，計畫範圍仍為示意圖，未來計畫實際範圍仍以核定發布實施之都市計畫樁位資料為準。 3. 其經緯度範圍標示如示意圖 1.5-2。
------	---

新訂「七星潭風景特定區計畫」 申請書

承辦人	
複校	
隊長	

申請機關：花蓮縣政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國九十九年一月

