

內政部營建署 開會通知單

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年8月24日

發文字號：營署綜字第1091177288號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：本署鄉村地區整體規劃專案推動小組第4次會議

開會時間：109年8月31日(星期一)下午2時30分

開會地點：本署601會議室(臺北市松山區八德路2段342號)

主持人：陳副署長繼鳴

聯絡人及電話：工務員喬維萱02-87712959

出席者：戴委員秀雄、黃委員明耀、黃委員偉茹、姚委員希聖、曾委員梓峰、國家發展委員會、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、行政院環境保護署、經濟部礦務局、內政部土地重劃工程處、本署城鄉發展分署、下水道工程處、國民住宅組、綜合計畫組(林組長秉勳、林副組長世民、張簡任技正順勝、王簡任正工程司兼組長文林、蔡科長玉滿)

列席者：城鄉潮間帶有限公司、台灣城鄉發展學會、國立成功大學(都市計畫學系陳志宏教授)

副本：本署秘書室、綜合計畫組(1科)

備註：

- 一、檢附會議資料1份，請攜帶與會。
- 二、請持本開會通知單進出本署；因停車場空間有限，請儘量使用大眾運輸工具。

內政部營建署「鄉村地區整體規劃專案推動小組」

第 4 次會議

壹、開會緣由

全國國土計畫公告，揭開了鄉村地區納入國土空間規劃及管理制度之政策方向，也賦予鄉村地區在社會發展中的定位與任務。為改善鄉村地區公共設施、居住、產業等發展問題，本部藉著 107 年 4 月 30 日公告實施之「全國國土計畫」，將「鄉村地區整體規劃」作為國土空間發展之重要策略，期望透過鄉村地區課題盤點，研擬空間發展策略及土地利用綱要計畫，同時整合各部會現有政策資源投入公共建設，從生活、生產、生態等面向，協助環境改善、協調產業需求並維護生態景觀，以建立鄉村地區永續發展的制度系統，協助鄉村地區建立優質生活、生產與生態環境，以作為國土空間中，國民優質生活方式均衡與平等價值的一種選擇。

考量鄉村地區整體規劃為全國都市及非都市土地全面納入管制後首次推動，涉及規劃政策、實務執行、部會資源整合等相關議題，為規劃內容完善及後續作業順利推動所需，爰本署成立專案推動小組，以強化議題討論並確立政策方向，引導社會對話與共識，並逐步建立合乎鄉村地區規劃所需之資料庫系統、規劃標準作業程序，以及合宜的規劃工具與方法，以早日完成相關規劃內容研擬作業，儘速提供直轄市、縣（市）政府作為辦理依循。

本署城鄉發展分署前於 106~109 年委託辦理「鄉村地區整體規劃策略及國土功能分區指導原則」，研擬鄉村地區整體規劃政策方向，包含：鄉村地區於國土空間發展中的角色與定位、鄉村地區整體規劃的任務、功能與內涵、鄉村地區整

體規劃的架構、程序與工具等，並以臺南市歸仁區為示範地區進行規劃分析。

為建立更多元示範規劃樣態，本（109）年持續辦理規劃作業，以前階段研究規劃成果為基礎，並以高雄市美濃區、宜蘭縣壯圍鄉及雲林縣古坑鄉為示範地區。前開三案目前業已初步完成課題盤點及因應策略，考量該三案共同面臨空間規劃、土地使用管制、公共設施投入等政策性問題，爰召開本次推動小組會議討論，俾釐清規劃政策及工具後，以辦理後續規劃作業。

貳、報告事項

請高雄市美濃區、宜蘭縣壯圍鄉、雲林縣古坑鄉等三案規劃團隊，包含台灣城鄉發展學會、城鄉潮間帶有限公司、國立成功大學，協助說明下列事項（各團隊簡報時間 15 分鐘）（詳附件 1~附件 3）：

- 一、各示範地區基本環境介紹：包含當地自然、社會（人口、公共設施）、經濟（主要產業活動）等面向。
- 二、面臨課題及因應策略：以空間規劃、土地使用管制或其他等三面向，予以分類說明。

參、討論議題

議題一、鄉村地區整體規劃之規劃具體程度

說明：

- 一、依據本署城鄉發展分署 106 年委託研究成果，「鄉村地區整體規劃」應載明「土地利用綱要計畫」，針對鄉（鎮、市、

區)之「聚落範圍」研擬空間發展計畫。

二、就前開「土地利用綱要計畫」內容，以臺南市歸仁區為例，該計畫就既有非都市土地鄉村區及其周邊蔓延範圍，指認為「未來生活區」(如圖 1、2)，並為引導該區有秩序開發利用，並利用交通用地、現況道路，提出後續應留設通行道路之建議，建構鄉村地區道路系統(如圖 3)。

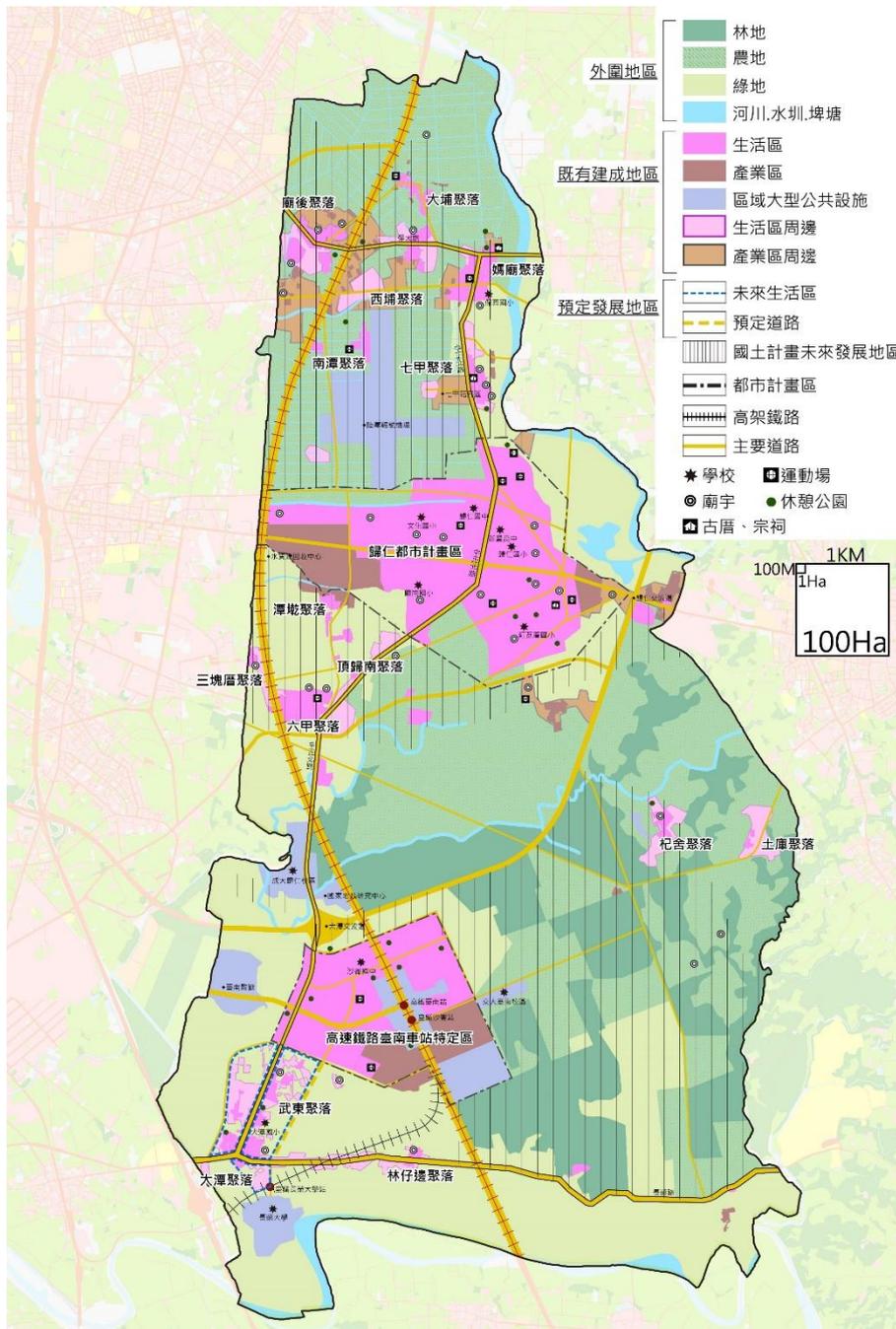


圖 1 臺南市歸仁區土地利用綱要計畫圖

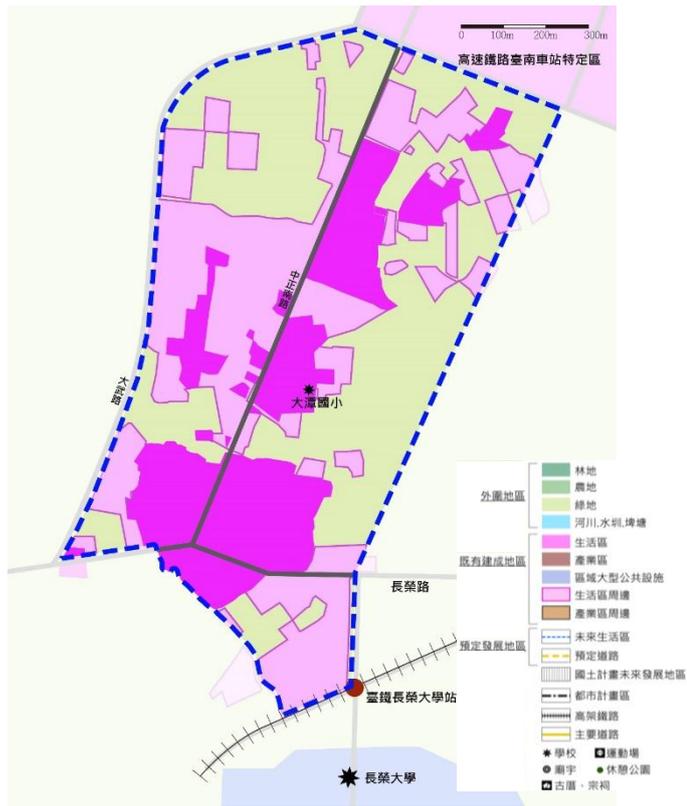


圖 2 臺南市歸仁區土地利用綱要計畫圖(大潭武東聚落)

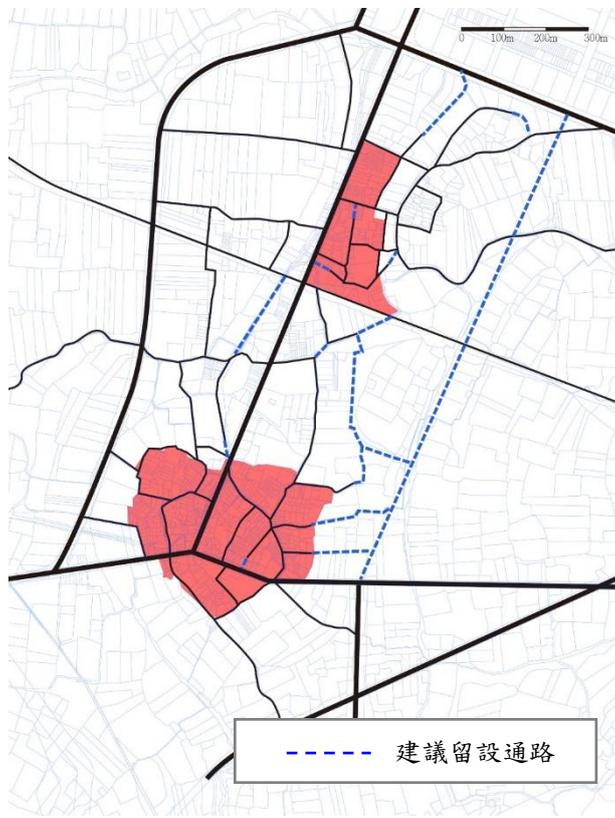


圖 3 臺南市歸仁區(大潭武東聚落)之道路系統示意圖

三、因「鄉村地區整體規劃」係依據國土計畫法第 15 條第 3 項規定，採「變更直轄市、縣（市）國土計畫」方式辦理，其法律性質及定位，自應與直轄市、縣（市）國土計畫相同，係屬「法規命令」；然因其規劃範圍係「鄉（鎮、市、區）」，且聚焦於聚落之居住、產業、運輸、公共設施、景觀等面向，為確實能引導後續開發利用，計畫內容自應具體明確。是以，就未來土地利用綱要計畫內容之規劃具體程度，研擬三方案如下：

（一）方案一：就居住、產業、運輸、地區性公共設施等劃設明確區位及範圍

1. 土地使用計畫：

（1）針對居住、產業（例如，文創、餐飲等）、公共設施（例如，道路、污水處理設施、公園、活動中心）等，劃設區位及範圍。

（2）依據前開區位及範圍，變更國土功能分區分類及使用地編定類別。

2. 推動機制：

（1）政府負責開闢地區性公共設施。

（2）土地所有權人繳交公共設施用地及代金後，直接申請開發建築。

3. 義務負擔：直轄市、縣（市）政府訂定自治條例，明訂屬未來發展區者，應繳交公共設施用地及代金。

（二）方案二：劃設預定發展地區，並指認居住、產業、運輸、地區性公共設施之區位，惟不劃設其具體範圍

1. 土地使用計畫：

（1）劃設預定發展地區，指認區內所需居住面積總量、產

業類別（例如，文創、餐飲等）、公共設施項目（例如，道路、污水處理設施、公園、活動中心），指明其區位，惟不劃設明確範圍。

(2)維持原國土功能分區分類及使用地編定類別。

2. 推動機制：

(1)由政府或私人辦理農村社區土地重劃或其他適當方法，並申請使用許可，經審議通過及完成相關義務負擔後，將土地變更為可建築用地，始得申請開發建築。

(2)範圍外公共設施（即地區性公共設施），由政府依土地使用計畫，並以收取之影響費開闢。

3. 義務負擔：申請人應捐獻公共設施、繳交國土保育費及影響費。

(三) 方案三：僅劃設預定發展地區

1. 土地使用計畫：

(1)僅劃設預定發展地區，指認區內所需居住面積總量、產業類別（例如，文創、餐飲等）、公共設施項目（例如，道路、污水處理設施、公園、活動中心），不指明區位及範圍。

(2)維持原國土功能分區分類及使用地編定類別。

2. 推動機制：

(1)由政府或私人自行擇取適當地點及範圍，辦理農村社區土地重劃或其他適當方法，並申請使用許可，經審議通過及完成相關義務負擔後，將土地變更為可建築用地，始得申請開發建築。

(2)地區性公共設施由政府以收取之影響費開闢。

3. 義務負擔：申請人應捐獻公共設施、繳交國土保育費及

影響費。

表 1 鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫方案比較表

項目		方案一	方案二	方案三
土地 使用 計畫	訂定各類型土地使用 發展總量	○	○	○
	劃設預定發展地區	○	○	○
	指明預定發展地區內 各類土地使用配置區 位	○	○	×
	劃設預定發展地區各 類土地使用範圍	○	×	×
	變更國土功能分區	○	×	×
	變更使用地	○	×	×
推動方式		政府興闢公共設 施後，土地所有權 人直接申請開發 建築	辦理農村社區土 地重劃、使用許可 後，始得申請開發 建築	辦理農村社區土 地重劃、使用許可 後，始得申請開發 建築
公共 設施	地區性公共設施	政府興闢	政府興闢	政府興闢
	申請範圍內公共設施	政府興闢	申請人	申請人
義務負擔		土地所有權人捐 獻公共設施或繳 交代金	負擔公共設施、繳 交國土保育費及 影響費	負擔公共設施、繳 交國土保育費及 影響費

四、另經查農業發展條例第 9 條之 1 規定，為促進農村建設，並兼顧農業用地資源有效利用與生產環境之維護，縣(市)主管機關得依據當地農業用地資源規劃與整體農村發展需要，徵詢農業用地所有權人意願，會同有關機關，以土地重劃或區段徵收等方式，規劃辦理農業用地開發利用。前項農業用地開發利用之規劃、協調與實施方式及其他相關事項，由中央主管機關會商有關機關定之。請行政院農業委員會併予協助說明，前開規定目前執行情形，及後續利用於鄉村地區整體規劃之可行性。

擬辦：

- (一) 為符合直轄市、縣(市)國土計畫之法律性質及定位，並為建立計畫引導土地模式，建議採方案二辦理。
- (二) 考量鄉村地區面臨土地產權複雜問題，為積極推動鄉村地區整體規劃，應積極增加後續可操作政策工具，爰積極落實農業發展條例第9條之1規定，涉及相關執行細節，請行政院農業委員會協助。

議題二、鄉村地區整體規劃涉及土地使用管制原則之訂定方式

說明：

- 一、依據國土計畫法第23條第4項規定，直轄市、縣(市)主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。
- 二、考量鄉村地區整體規劃係依據地方需求提出，為使土地使用管制更能符合地區需求，後續是否允許各鄉(鎮、市、區)各自訂定因地制宜土地使用管制原則，研擬二方案如下：
 - (一) 方案一：允許各鄉(鎮、市、區)各自訂定因地制宜土地使用管制原則，並納入直轄市、縣(市)土地使用管制規則專篇
 1. 訂定時機：於鄉村地區整體規劃案內，就各該鄉(鎮、市、區)訂定因地制宜土地使用管制原則。
 2. 辦理程序：鄉村地區整體規劃公告實施後，直轄市、縣(市)政府應循國土計畫法第23條規定，研擬各該直轄市、縣(市)土地使用管制規則，並區分為不同鄉(鎮、

市、區)專篇，報本部核備。

(二)方案二：各鄉(鎮、市、區)就各該鄉(鎮、市、區)提出土地使用管制規定之建議事項，就屬全市(縣)共通性者，訂定直轄市、縣(市)國土計畫土地使用管制規則

- 1.訂定時機：於鄉村地區整體規劃案內，就各該鄉(鎮、市、區)提出土地使用管制規定之建議事項。
- 2.辦理程序：鄉村地區整體規劃公告實施後，直轄市、縣(市)政府循國土計畫法第23條規定，就屬全市(縣)共通性者，研擬縣市土地使用管制規則，報本部核備。

擬辦：為使土地使用管制規則更能符合各鄉(鎮、市、區)需求，建議採方案一辦理。

議題三、提升鄉村地區公共服務機能方式

說明：

- 一、考量本次推動鄉村地區整體規劃主要目的之一，係為改善鄉村地區生活環境品質，提供必要性公共設施，然因非都市土地過去係屬現況編定，並未有空間計畫，亦未如同都市計畫，規劃配置基本公共設施，本次推動鄉村地區整體規劃，將建立計畫引導土地使用模式，是以，後續非都市土地是否規劃配置公共設施，亦應先行釐定。
- 二、依據本署城鄉發展分署106年委託研究成果，該案提出未來鄉村地區整體規劃應著重「公共服務等質」，而非「公共設施等量」；又依據鄉村地區與鄰近都市之關聯性，可分為「與都市共構型」及「獨立自主型」之鄉村地區，如屬「與都市共構型」者，其公共服務大多依賴鄰近都市，如屬「獨立自

主型」者，公共服務則大多必須自行提供。

三、基於前開研究成果，就後續鄉村地區整體規劃仍以「等質公共服務」為目標，就規劃及執行方式，研擬方案如下：

(一) 方案一：明定鄉村地區應具備公共服務機能

1. 為保障鄉村地區最基本生活水準，明定鄉村地區應具備公共服務機能。
2. 由規劃單位逐一調查及盤點，針對服務水準不足項目研擬因應對策。

(二) 方案二：不予明定鄉村地區應具備公共服務機能

1. 鄉村地區發展型態多元，依其坐落區位、居住族群、主要產業、人口發展趨勢等不同，其所需公共服務機能亦不相同，是以，不予訂定鄉村地區應具備公共服務機能。
2. 為改善鄉村地區生活環境，仍應由規劃單位進行調查，並針對多數居民反映服務水準不足項目，研擬因應對策。

四、另考量政府資源有限，為避免無效率投資浪費，就鄉村地區所需公共服務，建議應儘量採用制度改善方式因應，例如針對偏鄉聯外交通不便問題，應評估納入需求反應式公共運輸服務，而非要求建置大眾運輸系統，以維護鄉村地區景觀風貌。

擬辦：考量鄉村地區發展型態多元，為使規劃符合當地發展需求，建議採方案二，仍應由規劃單位進行調查，並針對多數居民反映服務水準不足項目，研擬因應對策。

肆、臨時動議

伍、散會

**營建署鄉村地區整體規劃專案推動小組會議
鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略委託專業
服務案 美濃示範案例書面資料**

一、背景說明：

(一) 基本概況：美濃區位於高雄市的內山地區，在中央山脈丘陵與屏東平原交會處。南北長 15 公里、東西寬 9 公里，面積 120.0316 平方公里。戶籍人口 39,014 人，整體人口衰退，逐年減少約 1%；其中都市計畫區人口約 10,060 人，大部份人口住在非都地區。

(二) 空間特性：

1. 鄉村整體空間樣態：偏向以「農業」及「居住」之樣態為主，土地作農業及住宅使用佔比遠大於高雄市整體比例；農業人口組成比例也遠高於高雄市整體比例。
2. 聚落型態：是由清代以來的移民以美濃平原為主要區域拓墾所形成各大小聚落，構成美濃以聚落基礎的空間發展型態。
3. 空間特性分析，主要分成五大類：
 1. 美濃平原地區：為主要居住及產業(農業)發展地區；部份地區因砂石產業與農業使用衝突，考量是否要作特定區位空間規劃。
 2. 淺山丘陵帶：主要為山林地區及山坡地農業區，皆具生態保育功能的地區，山坡地農業近年也因環境限制而式微。

(三) 主要空間計畫的空間定位

1. 高雄市國土計畫：與旗山區同屬山陵交會農業地景；以維護農地生產條件、維持里山發展所必要之環境資源及維持良好居住環境並重。
2. 高雄市農業部門空間計畫：屬於高雄重要農業生產地區，當地應加強農業生產功能，並活化農村產業設施規劃需求

(四) 課題盤點內容：

本案就美濃區整體盤點適於適合於鄉村地區整體規劃研討之生活、生產、生態面向普遍性課題，就生活面向主要有居住規劃、公共服務及污水設施三項課題；生產面向則以農產業經營、農業廢棄物處理以及不同產業別的土地使用情形違規使用農地的課題檢討為主；生態面向主要以農業生態及鄉村地景營造（景觀）、水環境（地下水補注）及山坡地農業環境保育課題為主。

二、居住規劃課題與因應對策

1. 美濃區實際務農者的居住需求無法滿足：因務農者若考量農業產業空間需求，主要還是以建築腹地較大，離營農田地距離較近的非都市計畫區建築用地為優先。但是現有非都甲、乙建地開闢率已超過九成，幾乎沒有無合適的空閒土地來新建住宅。
2. 現有房舍難以轉作居住使用：聚落中傳統伙房多屬共同持有並多已老舊，而且伙房還有家族祭祀(祖堂)的空間需求並文化保存的價值，但難以經改建、重建再作利用。

(二) 規劃策略

1. 以社會住宅作美濃區居住空間規劃策略，在構想上分成為三階段：

- (1) 需求核實：限制特定身份可進行居住需求登記，做為居住需求的核實機制；
 - (2) 劃設農四擴大區位：劃設農四擴大區位，以核實居住需求登記情形為規模，限定農村社區住宅為可辦理使用申請許可的項目；作為農四擴大要件；
 - (3) 土地開發：符合農四擴大要件，依公有地及私有地有不同的開發手段，公有地依興辦事業計畫開發；私有地以農村社區土地重劃作為開發工具。
2. 透過地方政府訂定社會住宅的自治條例，以及各別農村社會住宅興辦事業計畫中，訂定符合地方居住及發展需求的規定。
- (1) 除了公部門可以公有地辦理社會住宅興建計畫外，住宅法也規定民間可自營社會住宅，因此，例如美濃區公所等公部門可與自營社會住宅所有權人簽訂行政契約；契約非完全的締約自由，仍需受到住宅法對社會住宅規範。
 - (2) 住宅法明定社會住宅入住資格可由地方自治條例另定之，社會住宅的承租條件、優先順序可從地方自治條例規定。

(三) 空間規劃

農 4 擴大需於鄉村地區整體規劃中，載明三項條件：

1. 需有核實機制作為農 4 擴大的前提要件，並以限制特定身份居住需求登記來核實；
2. 指認社會住宅使用之適宜聚落及周邊區位，以社會住宅的使用作為農 4 擴大原則，擴大規模依前項社會住宅的核實居住需求來評估；

3. 載明農 4 擴大，以農村社會住宅的使用為原則。載明公私有土地有不同的計畫工具，公有地以各別公辦社會住宅計畫開發；私有地以農村社區土地重劃作為社會住宅開發工具。

(四) 土地使用管制

1. 公有地開發社會住宅：放寬公有地在公部門以公有地興辦社會住宅計畫申請作社會住宅使用時，須辦理使用申請許可。
2. 私有地辦理民間自營社會住宅：需符合屬於農 4 周邊區位土地，並且需有核實居住需求為前提要件，前續需以農村社區土地重劃作為土地開發工具，滿足前述要件後，始可辦理民間自營社會住宅開發，並於下次縣市國土計畫通盤檢討中將使用土地調整為農 4。

(五) 機關應辦事項

1. 市政府都發局：擬定社會住宅地方自治條例，訂定地方社會住宅承租條件、順序規定的法規框架。
2. 各社會住宅主辦單位：依鄉村地區整體規劃居住核實需求，興辦社會住宅計畫。
3. 地政局：另訂土地使用管制規則，對於符合社會住宅興建的社會住宅使用項目，須辦理使用申請許可。

二、公共服務課題與因應對策

(一) 課題盤點及規劃策略

經盤點確認目前美濃區尚未有明確的公共設施增設需求，但可先行對現有公共設施(社區活動中心、菸葉輔導站)進行使用情形的盤點，未來鄉村地區若有

相關公共服務設施投入需求，可優先推動既有的公共設施進行多元整合使用。

初步盤點成果得知，目前美濃公有 19 處社區活動中心，以及 3 處菸葉輔導站，所有的社區活動中心皆無建築使用執照；且部份社區活動中心位在農牧用地上。

（二）空間規劃

經盤點得知目前有 7 處社區活動中時常作為各種社會福利活動使用，可優先辦理補申請此 7 處活動中心建築使用執照，並辦理可辦理使用申請許可。

（三）土地使用管制

屬於公有及公用的社區活動中心，可補辦理使用申請許可。

（四）機關應辦事項

1. 美濃區公所：辦理補申請活動中心建築使用執照，若有不符土管情形，需辦理使用申請許可。
2. 地政局：另訂土地使用管制規則，屬於公有及公用的社區活動中心，可補辦理土地使用申請許可。

三、污水設施課題與因應對策

（一）課題盤點

由於美濃區全區屬於水庫集水區及自來水水質水量保護區範圍，但現行屬於旗美污水下水道系統的污水區計畫範圍的地方只有美濃都市計畫區及美濃中正湖風景特定區，仍有超過 7 成的人口居住的非污

水區計畫範圍內。

(二) 規劃策略

1. 排序污水處理設施設置先後順序：

- (1) 依水質標準：由於美濃區聚落遍布於平原各處，實務考量政府執行量能，主管機關應需擬定鄉村地區污水處理設施設置先後排序，並可以檢驗各聚落排水溝渠水質的污染情形排序方式，如高污染的聚落優先進行污水處理措施規劃。
- (2) 以污水處理規模及成本效益比：主管機關需評估污水處理規模及成本效益比，優先對於污水量較高，且成本效益比也較高之聚落，進行污水處理措施規劃。

2. 進行各種污水處理措施的規劃評估

- (1) 公共下水道系統周邊之鄉村地區聚落污水處理措施規劃評估：針對公共下水道周邊之鄉村地區聚落污水處理設施，公共下水道主管機關應考量該聚落範圍裝設集中下水道系統設施成本效益比，評估是否納入污水區計畫。
- (2) 非位在公共下水道系統周邊的聚落：污水處理相關主管機關需評估各聚落適合的污水處理設施，依其聚落規模、水污染情形、各種污水處理設施的成本效益比、地方經營維護能力，擬定評估機制，提出適合當地的污水處理設施，如包含集中接管污水處理設施，或是各種排水溝渠截流處理作法如粒間淨化、人工濕地或曝氣處理等作法。並依評估成果辦理污水處理設施事業計畫。

(三) 空間規劃

相關主管機關優先以本案指認出美濃區內各聚落，作為污水處理措施的規劃評估的區位範圍。

(四) 土地使用管制

廢(污)水處理設施依國土計畫土地使用管制規則辦理，應經國土計畫主管機關同意使用，如達使用面積達一定規模以上，須使用申請許可一定規模以下者，得免經國土計畫主管機關同意使用。

(五) 機關應辦事項

1. 高雄市政府水利局：評估美濃區內污水區計畫周邊聚落範圍公共下水道集中處理之可行性及本益比，將適合接管的聚落納入污水區計畫。
2. 水保局及其它主管機關，評估美濃區各聚落適合的污水處理設施，依其聚落規模、水污染情形、各種污水處理設施的成本效益比、地方經營維護能力，擬定評估機制，提出適合當地的污水處理措施，並依評估成果辦理污水處理設施事業計畫。

四、農業課題與因應對策

(一) 課題盤點

1. 農業經營：依不同農作物品項之發展需求，評估是否有農業作產銷設施設置的需求
2. 農業廢棄物處理：由於現行環保局清運代處理費用較高，農民轉以家庭垃圾作為清運管道；但這一做法不符合環保署循環經濟政策目標，也會影響焚化廠效能。

(二) 規劃策略

1. 農業經營：後續依據農委會 109 年辦理「農產業空間規劃示範作業」成果，整合相關需求並確認可能的設施規劃區位。
2. 農業生產剩餘資材處理：釐清課題及主管機關權責，研擬美濃農業廢棄物暫置場所方案(增加回收量、減少清運成本)。

(三) 空間規劃

1. 農業經營：後續依據農委會 109 年辦理「農產業空間規劃示範作業」成果，提出空間發展構想。
2. 農業廢棄物暫置場所：以農 2 土地為優先適用，並且需與聚落有一定距離。

(四) 土地使用管制

1. 相關農作產銷設施，以依國土計畫土地使用管制規則使用
2. 農業廢棄物暫置場所：放寬土地使用管制規則，使用項目細目之事業廢棄物清除貯存設施，屬於處理農業事業廢棄物者，並滿足前項區位條件，可由農業或環保主管機關，辦理使用申請許可。

(五) 機關應辦事項

1. 市政府農業或環保主管機關：擬定業廢棄物暫置場所計畫，並辦理使用申請許可；
2. 地政局：另訂土地使用管制規則，屬於處理農業事業廢棄物者，並滿足前項區位條件的事業廢棄物清除貯存設施，須辦理使用申請許可。

五、土地違規使用課題與因應對策

(一) 課題盤點

目前美濃區內土地違規使用情形顯著，其中又以農牧用地違規使用為大宗，依 104 年國土利用調查成果圖套疊，農牧用地違規製造業使用約 25.23 公頃，違規服務業使用約 22.68 公頃。一方面影響當地農業經營，另一方面也反應可能有產業發展需求。

依農委會農地資源盤查成果疑似工廠圖資清查現地實際使用樣態；查有工廠 54 處、鐵皮屋 26 處、廢棄物堆置設施 8 處。

依國土利用調查成果清查現地實際使用樣態，休閒遊憩業土地違規使用共有 16 處；其它有如餐飲業、藝文業、民宿業等違規使用。

另有荖濃溪河砂疏浚活動及部份農地違規採取陸砂等砂石採取活動，對當地居民生活及農業造成影響。

(二) 規劃策略

本案進一步依情形區分三個策略方向：

1. 有具體的部門計畫：土地使用項目細目的國土計畫主管機關已針對土地違規使用的設施，提出具體的部門計畫，依其法定程序處理。如未登記工廠輔導合法化。
2. 主管機關有意願提出部門計畫：如砂石產業課題，日前業務單位與經濟部礦務局研商，初步美濃區的荖濃溪周邊受砂石產業影響的區位有意願提特定區位的部門空間計畫。本案也分別與業者及周邊居民訪談，釐清砂石產業影響範圍，涉及砂石場位置、推置場、隔離帶、道路系統等區位，以及對於目前受砂石產業影響之聚落及農地所提供之補償措施。

3. 主管機關未提部門計畫，或尚未釐清主管機關權責：如休閒遊憩業土地違規使用，主管機關未提出相關部門計畫進行輔導合法化作業，並地方政府各局處協商相關權責，確認該類別土地使用項目細目明確部門計畫輔導，因依現行土地使用管制規則辦理。

(三) 空間規劃

對於砂石產業主管機關已確認有意願研擬特定區位部門計畫，本案將依現地使用情況、居民意見、業者意見，整合後提出砂石產業影響範圍、產業設施土地使用申請許可區位及面積上限、隔離帶設置區位寬度上限、等空間規劃及原則。

(四) 土地使用管制

需針對砂石產業計畫區位另訂土地使用管制規則，其土管規則需有主管機關提部門計畫，同時需符合砂石產業空間規劃原則。符合前項前提要件的砂土石碎解洗選加工設施，應經國土計畫主管機關同意使用農 1、農 2，如達一定規模以上，則須使用申請許可。

(五) 機關應辦事項

1. 經濟部礦務局：需依本案之砂石空間規劃原則提出砂石產業計畫，作為特定區位空間部門計畫指導；同時計畫內容需提出受砂石產業影響之聚落及農地所提供之補償措施。
2. 經濟部礦務局或市政府經發局：應對於砂石產業輔導合法化的方法、門檻、條件等合法化原則，以及包含補償、額外繳費等義務負擔的平衡措施，訂定專門辦法或是地方自治條例。

3. 地政局：應依經濟部礦務局砂石產業計畫區位另訂土地使用管制規則。

六、水環境（地下水補注）課題與因應對策

（一）課題盤點

經濟部水利署展開「高美補注區規劃方案」地下水補注工程評估，規劃面積 91.3 公頃，雖全區屬國有地，但大部份土地都出租作農業使用，其中一半為一般農業區，另外一半為未劃設分區土地。

（二）規劃策略

考量美濃區為重要的農業生產地區，後續主管機關應評估能一定程度維持現地農業功能的基礎下，推動地下水補注工程。

（三）空間規劃

以荖濃溪土庫堤外河岸一般農業區及未劃設使用分區之為主要範圍。

（四）土地使用管制

依國土計畫土地使用管制規則，相關水利設施，應經申請國土計畫主管機關同意用，於河川區域內或使用面積一定規模以下者，得免經國土計畫主管機關同意使用。

（五）機關應辦事項

1. 經濟部水利署：辦理高美補注區規劃方案評估，建議避免使用農 2 區位土地為原則，如需使用，建議評估在一定程度維持現地農業功能的基礎下，推動地下水補注工程。

2. 高雄市農業局：未來若高美補注區規劃方案將有劃入農 2 地區，依其方案研討維持現地農業功能的經營模式。

七、山坡地農業環境保育課題與因應對策

(一) 課題盤點

過往美濃區曾有如雙溪地區黃蝶翠谷保育議題的討論，淺山丘陵地帶之保育及環境教育一直為美濃地方重視之議題。由於近年此區域的山坡地農業經營除因水源不足使得作物種類選擇受限外，目前亦為獼猴主要活動領域，時有危害作物之情形，農民考量耕作效益及獼猴棲地保育議題，多以平原之農地為主力耕作範圍，美濃山坡地農業逐漸式微。

(二) 規劃策略

未來此區域的國土功能分區及分類主要劃設為國保 1、國保 2 及農 3 為主。由於本地農地受環境限制，未來農 3 土地可預期將順勢回復成為環境保育使用，因此不需另定部門空間計畫或進行國土功能分區及分類調整；惟農業部門主管機關可逐步減少相關非必要相關農業公共設施投入。

(三) 空間規劃

規劃策略的空間區位以國土功能分區及分類主要劃設為國保 1、國保 2 及農 3 為主。

(四) 土地使用管制

依國土計畫土地使用管制規則辦理。

(五) 機關應辦事項

農業部門主管機關可逐步減少相關非必要農業公共設施投入。

八、農業生態及鄉村地景營造課題與因應對策

(一) 課題盤點

美濃區部份生活節點、觀光熱點、聚落間的交通要道或是農水路缺乏植栽綠蔭，若能加強特定水圳、溪流之水岸與產業道路為主進行植栽綠美化作業，可提升居民交通往來要遊客觀光遊憩的環境舒適度。

(二) 規劃策略

配合「城鎮風貌及創生環境營造計畫(2021-2026年)」，優先以「獅子頭水圳藍帶水岸規劃」、「獅形頂觀景平台和地景營造」、「中正湖環湖水岸主題地景規劃」、「美濃山徑步道串聯及節點改善」與「永安老街聚落再生活化空間規劃」進行規劃，並以符合美濃地景形塑及當地原生面物品種植栽綠美化為原則。

(三) 空間規劃

以前項敘述的特定區位、藍綠帶、節點，作為主要地景形塑範圍。

(四) 土地使用管制

依國土計畫土地使用管制規則辦理。

(五) 機關應辦事項

由美濃區公所自行或與地方鄰近各鄉鎮市區公所跨域整合提擬「城鎮風貌及創生環境營造計畫」，並前項特定區位為計畫主要執行重點。

壹 壯圍鄉空間結構與發展趨勢分析

一、背景說明

(一) 基本概況

本計畫範圍為宜蘭縣壯圍鄉完整行政轄區，總面積 38.4769 平方公里(3847.69 公頃)，位於蘭陽平原東部，東臨太平洋，居蘭陽溪下游及出海處，地勢平坦。因產業缺乏，是宜蘭各鄉鎮當中相對發展較為遲滯之地區。全鄉都市計畫僅 146.43 公頃，佔全鄉面積 3.81%，其餘 96.19%皆屬於鄉村地區面積。

(二) 空間特性分析

1. 人口結構：壯圍鄉截至 108 年 12 月止，全鄉人口數為 24,424 人，近三年人口數呈現緩慢成長。相較於宜蘭全縣人口自 93 年起減少了 7,065 人，壯圍人口相對持平。但近十年人口增減則是不均衡發展：高速公路沿線村里為正成長，但沿海聚落衰退則高達 10%以上。
2. 對外交通：2006 年北宜高速公路全線通車，宜蘭縣境納入台北都會區一小時等時圈，壯圍鄉雖屬於發展相對遲滯地區，壯圍西側臨近高速公路連絡道地區(古亭、美城、美福)，成為快速銜接台北都會區的地點。
3. 空間型態：壯圍鄉地勢平緩，農地利用比例相對高，主要地景是大片農田與散村。但因為臨海地帶地勢較為低窪，淹水潛勢較嚴重。1986 至 1970 年間，依序完成壯圍鄉大部分土地的農地重劃；1984 年起，又推動美福區域排水、十三股排水計畫，使中下游區域地景由蔗田轉換為平直的農路、水路，與寬敞的區域大排，構築了新的農村地景空間。沿海特別低窪處，曾發展為養殖漁塢，荒廢棄養後，現又逐漸回復原本低濕沼澤的自然生態。

(三) 主要空間計畫的空間定位

1. 宜蘭縣國土計畫：壯圍在國土計畫的定位上，因緊鄰宜蘭市東側，列入宜蘭發展區中，以宜蘭市為發展核心。但壯圍鄉環境敏感地區佔 45%，且全鄉皆位於宜蘭縣整體發展架構的優先成長範圍之外，在國土計畫中，對壯圍的長期發展願景描述相當有限。
2. 宜蘭縣農地資源空間規劃相關計畫：計畫提出以下規劃方向：基於壯圍鄉鄉內農業與養殖業發展現況、未來發展需求，以及相關政策與資源投入，規劃兩處農業經營專區潛力區位，分別為大福一段與大福二段一帶，以水產養殖為主要發展；以及中興段與新南段一帶，結合蘭陽溪高灘地蔥蒜瓜果產區，作為區域性農產品集貨、包裝、倉儲與運輸資源投入。

二、交通系統與區域城鄉結構

(一) 海岸公路、國道五號與其聯絡道路

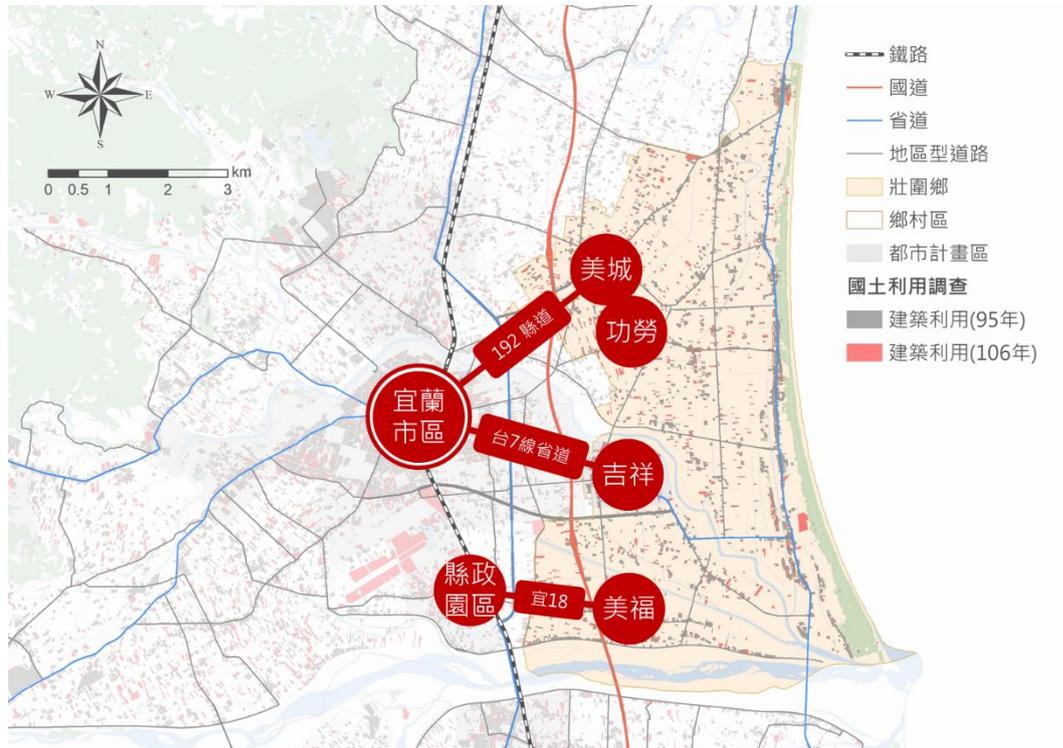
宜蘭市與壯圍鄉周邊道路系統，包含南北向國道五號、台 2 線省道海岸公路及 191 縣道，東西向則有台 7 線省道、190、192 縣道等道路。其中東西向道路除串聯宜蘭市區與壯圍鄉以外，也肩負國道五號交流道聯絡道功能。

(二) 西側：宜蘭市區外圍生活圈域

整體而言，且依訪談意見，壯圍鄉西側聚落大致與宜蘭生活圈有所連結。其中包含美城、功勞村 – 192 縣道 – 宜蘭；吉祥 – 台 7 縣省道 – 宜蘭；美福 – 宜 18 鄉道 – 縣政園區等三個生活圈域。

(三) 東側：台二省道濱海聚落

東側濱海聚落，則除大福村與礁溪村安在生活圈上有所連結外。其餘聚落大抵自成社區網絡，然其生活機能及日常所需仍需要至壯圍市街或宜蘭市區採購，未能作為自給自足之鄉村聚落。

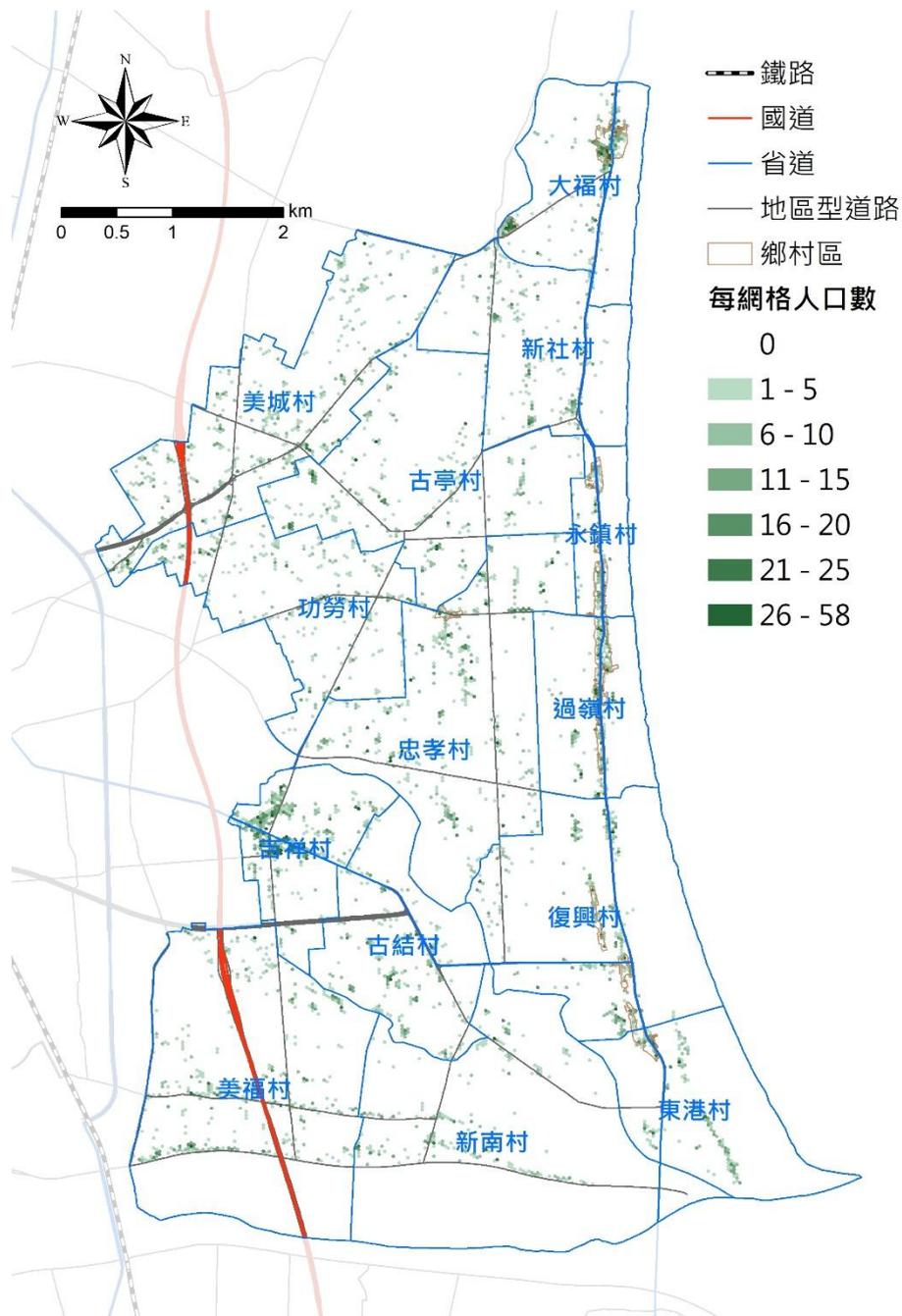


壯圍鄉交通路網與生活圈域示意圖

三、人口成長區位與建築土地利用整合分析

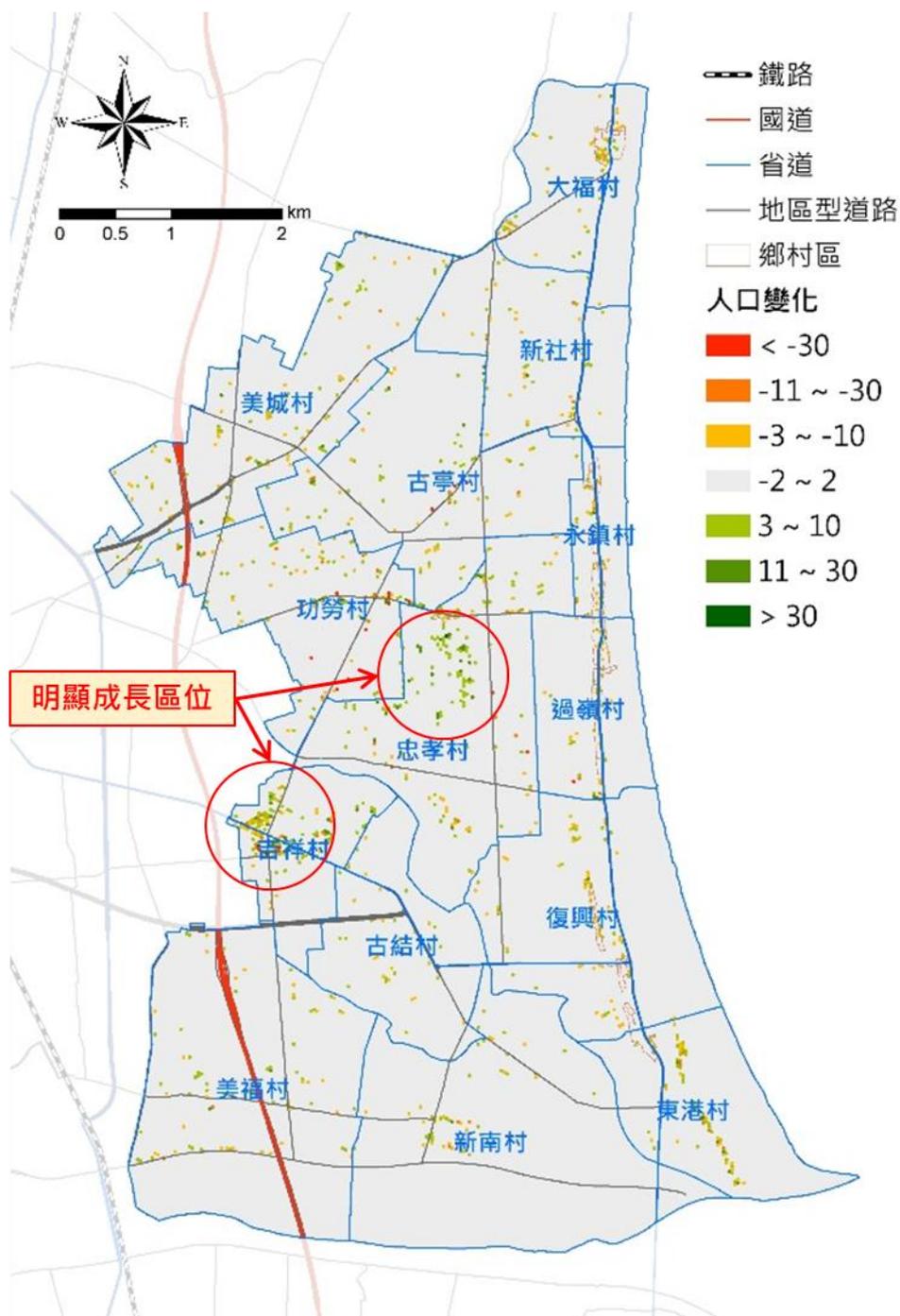
(一) 人口分布與變動概況

依內政部統計處人口點位資料，以六角形網格方式呈現其空間分佈及密度狀況如下圖。其中，壯圍鄉東側濱海地區的人口明顯沿著台 2 線省道分佈，且大致呈現以聚落為單元的集居情況；西側則除了壯圍市街及東西向道路沿線有人口群聚外，亦在主要道路以外的農業區中呈現零散分佈。



壯圍鄉人口點位資料分佈情況 (108 年中)
(資料來源：內政部統計處人口點位資料)

進一步比較各該六角形網格中，五年內（104 年中至 108 年中）的人口變動情況如下圖。其中，現行區域計畫鄉村區範圍內人口多數呈現微幅衰退；西側靠近國道五號村落則有增有減。五年內人口增加最為明顯的區域包含吉祥村（壯圍都市計畫區都市發展地區內）以及忠孝村（特定農業區內）。



104 年中至 108 年中人口變動情況分佈圖
 (資料來源：內政部統計處人口點位資料)

(三) 建築利用土地變遷

以 95 年與 106 年國土利用調查成果，比較建築利用土地（不含殯葬利用）在近十年間的變化。並以「建築利用土地面積變化量佔該村行政區面積比例」以及「面積成長率」交叉分析如下圖表。

結果顯示，壯圍鄉西側靠近北交流道的美城村、功勞村，以及靠近南交流道的吉祥村，建築利用土地面積有較大幅度的增加。



95 年及 106 年建築利用土地區位比較圖
(資料來源：國土利用調查資料)

95 年及 106 年建築利用土地面積變動比較表

	行政區面積(ha)	建築利用土地面積成長量(ha)	建築利用土地面積成長量佔行政區比例	建築利用土地面積成長率
功勞村	257.43	9.79	3.80%	45.68%
古亭村	357.77	0.93	0.26%	3.66%
古結村	213.76	0.80	0.38%	4.91%
吉祥村	150.08	4.66	3.11%	23.72%
大福村	192.23	-2.24	-1.17%	-13.29%
復興村	352.88	3.27	0.93%	12.24%
忠孝村	403.24	5.18	1.29%	16.44%
新南村	512.33	2.50	0.49%	13.89%
新社村	235.71	-1.64	-0.69%	-8.33%
東港村	208.86	-2.46	-1.18%	-16.82%
永鎮村	74.91	-0.34	-0.45%	-4.19%
美城村	343.53	6.52	1.90%	19.06%
美福村	484.21	2.48	0.51%	8.23%
過嶺村	157.72	-1.11	-0.70%	-6.63%

(四) 建築執照核發區位

從近 30 年來，壯圍鄉境內建築執照核發情形觀之，以十年為時間區間，比較分析如下圖表。

在 98 年至 107 年間，核發建築執照較多的村落除前段所提及，靠近北交流道的美城村、功勞村；靠近南交流道的吉祥村外，南側美福村以及壯圍鄉中部的忠孝村亦有超過百件的建築執照核發數據。

相較之下，位於台 2 線省道沿線的大福村、永鎮村、過嶺村及東港村則在過去十年內僅有個位數量的執照核發。



近 30 年建築執照核發區位分佈圖
(資料來源：宜蘭縣政府)

95 年及 106 年建築利用土地面積變動比較表

村	98 年-107 年 核發執照量	89 年-97 年 核發執照量	78 年-88 年 核發執照量	總計
功勞村	120	68	133	321
古亭村	85	88	212	385
古結村	45	18	11	74
吉祥村	223	90	232	545
大福村	12	12	68	92
復興村	24	14	76	114
忠孝村	112	39	292	443
新南村	62	19	143	224
新社村	22	21	94	137
東港村	2	0	31	33
永鎮村	8	4	16	28
美城村	283	46	192	521
美福村	153	36	215	404
過嶺村	7	11	84	102

四、小結：過去十年，城鄉發展向西側靠攏

從本節生活圈域分佈，伴以人口與建築土地利用變遷情況，可歸納出壯圍鄉目前呈現兩種樣態，分述如下：

(一) 發展漸緩的濱海公路聚落

台 2 線省道沿線聚落，無論在建築發展或人口發展，均呈現減緩或衰退趨勢。其位於交通系統的末端，也致使其居民生活圈域未與宜蘭縣境內其他核心城鎮產生強健連結（依宜蘭縣國土計畫定義，由北而南為礁溪、宜蘭、羅動、蘇澳）。而呈現發展漸緩的鄉村樣態。於此同時，又因聚落更新困難，鄉村區及既有聚落範圍擴張、新農舍逐漸蔓延的趨勢。

(二) 靠西靠攏的城鄉蔓延趨勢

壯圍鄉西側靠近國道五號的村落，則多呈現建築利用土地面積增加，人口也有不同幅度之成長。除透過東西向道路與宜蘭市生活圈串連外；參酌訪談所得資訊，可知因國道五號交流道所形成的北宜通勤模式，也是壯圍鄉西側部分居民的日常生活樣貌之一。惟因西側地區除都市計畫區外，未劃設有鄉村區等供城鄉發展利用之土地使用分區，前述因交通建設及宜蘭市城鄉發展所引發之成長趨勢，是透過農業用地之農舍發展權進行擴張，導致失去空間秩序的城鄉蔓延情形。

貳 壯圍鄉願景藍圖

位於蘭陽平原沿海的壯圍鄉屬於低窪易淹水區，人口老化產業凋零，經濟活動低弱，被視為缺乏競爭力的鄉村地區，在宜蘭縣國土計畫中被排除在成長管理邊界之外，是以農業生產、生態保護為空間發展架構主軸。

進一步從生活圈或流域的角度檢視，壯圍鄉早已因高速公路國道五號的開通與發展而重構，居住在壯圍、工作在台北都會區的生活型態也逐漸形成。反之，台二省道沿線聚落也因養殖漁業沒落而逐漸凋零。

另一方面，沿海為環境敏感地區，且海岸線侵蝕議題凸顯，但濱海生態豐富，沙丘地景特色被視為是低碳觀光的推動條件。宜蘭縣政府曾在《宜蘭縣壯圍地區振興經濟計畫》中提出壯圍應以**低碳觀光、新創農業**作為未來產業發展的目標願景。在本計畫中，也應因應世界的趨勢，重新看見鄉村的價值。本計畫則以生產、生活、生態等面向提出國土計畫中壯圍鄉發展願景藍圖：

(一) 生產面

1. 發展低碳觀光的生態旅遊與創新農業，以學習、體驗為主的新經濟模式，帶動環境經營。
2. 結合生活環境空間營造與公共設施建設，推展合作式經濟模式。
3. 結合區域發展趨勢，營造農業行銷窗口。

(二) 生活面

1. 以長照與地方創生整合性資源，提升生活品質，營造在地安老的條件。
2. 善用區域交通發展條件，創造移居環境，吸引青年人口移居。
3. 建構因應氣候變遷的韌性社區。

(三) 生態面

1. 尋求三生共構、人與環境共好的行動策略，保護農地、濕地、保安林與環境敏感地。
2. 閒置農地與魚塭具備生態價值與氣候變遷調適功能，應以適當的制度保護與活化。

參 規劃課題與對策

一、居住面課題

(一)住宅供需現況

1.住宅使用強度狀況

依據內政部營建署不動產資訊平台與宜蘭縣政府統計通報資料，宜蘭縣空屋率為 17.13%，大幅超過全國平均值 10.56%，顯示宜蘭縣呈現人口外移與住宅供過於求狀況。而內政部營建署不動產資訊平台資料，壯圍地區低度用電戶數比例較高的村里以沿海地區為主，分別為大福村、新社村、永鎮村、東港村等皆高於宜蘭平均值，達 18%左右；而靠近高速公路與都市計畫區的功勞村低度使用的比例最低，僅 9.35%，顯示高速公路交流道區位條件提高住宅使用率。

107 年壯圍鄉各村低度使用(用電)住宅統計一覽表

村里	設有戶籍宅數 (宅)	低度使用(用電) 宅數	佔各村戶籍宅數比例	佔壯圍鄉低度使用 (用電)比例
吉祥村	914	142	15.54%	12.97%
美福村	599	116	19.37%	16.15%
新南村	297	62	20.88%	14.91%
東港村	274	67	24.45%	17.65%
復興村	442	90	20.36%	15.20%
過嶺村	446	88	19.73%	14.32%
永鎮村	216	57	26.39%	18.60%
忠孝村	712	134	18.82%	15.30%
古亭村	480	96	20.00%	15.90%
功勞村	386	46	11.92%	9.35%
美城村	735	149	20.27%	15.76%
新社村	316	83	26.27%	18.79%
大福村	524	144	27.48%	18.88%
古結村	380	57	15.00%	13.24%
全鄉	6721	1331	19.80%	15.36%

資料來源：內政部營建署不動產資訊平台

2.住宅用地狀況

壯圍地區可供住宅使用的用地包括壯圍都市計畫內的住宅區、非都市計畫區的甲建與乙建。其狀況分析如下：

- (1) 可供使用的住宅區，都市計畫內的住宅區開闢率高，已達八成。而非都市計畫區的住宅用地開發率較低，約七成左右；其原因可能為其區位多位於沿海台二線兩側鄉村區及其周邊，但因近年高速公路建設關係，沿海區位人口呈現外流，導致開發率降低。

- (2) 在壯圍非都市計畫區內的另行開發狀況，其面積為 140.59 公頃，高出計畫劃可供住宅使用的已開闢住宅用地 130.42 公頃。顯示原有劃設住宅用地區位無法滿足開發需求，住宅需求往外部擴張。

住宅使用土地及開闢狀況分析表

範圍		可供住宅用地	已開闢住宅用地	未使用土地	開闢率	
可供使用	都市計畫區住宅區	11.65 公頃	9.56 公頃	2.09 公頃	82.06%	
	非都市計畫區	甲建	140.94 公頃	98.11 公頃	42.83 公頃	69.61%
		乙建(鄉村區)	32.51 公頃	22.75 公頃	9.76 公頃	69.98%
	小計		185.43 公頃	130.42 公頃	55.00 公頃	70.33%
另行開發	非都市計畫區	農舍使用	-	126.66 公頃	-	
		可能違規	-	13.93 公頃	-	
	小計			140.59 公頃		
合計		185.43 公頃	271.01 公頃	-		

(三) 住宅屋齡與新屋狀況

- (1) 依 109 年 5 月宜蘭縣縣政統計通報，壯圍鄉住宅平均屋齡為 32 年，其中住宅屋齡超過 30 年占比超過五成。顯示地區內住宅屋齡較高。

108 年底住宅宅數與平均屋齡

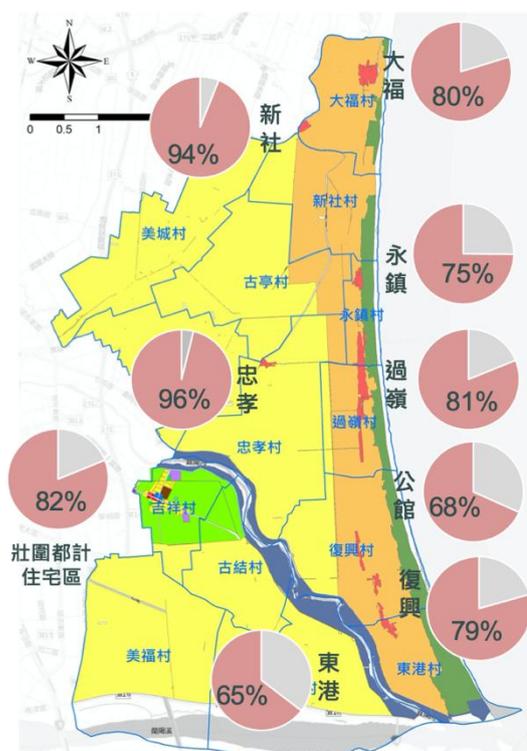
行政區	住宅宅數	平均屋齡	住宅屋齡超過 30 年占比
宜蘭縣	190,368		51.05%
宜蘭市	40,414	29 年	45.54%
羅東鎮	27,409	33 年	49.71%
礁溪鄉	23,076	27 年	40.90%
壯圍鄉	8,793	32 年	51.79%
蘇澳鄉	15,729	38 年	71.28%

- (2) 宜蘭縣歷年新增加宅數近年皆超過 2,000 戶，以 107 年增加 3,573 宅最多，但區域以宜蘭市與礁溪鄉為熱區。壯圍鄉的增加宅數以 105 年增加 225 宅最多，106 年增加 192 宅次之；近兩年增加數量則下降接近 100 宅；增加幅度屬於穩定。

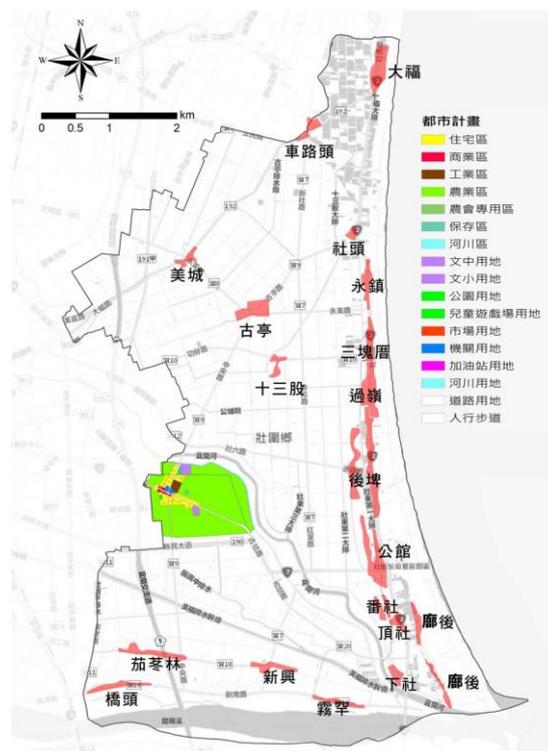
(二) 居住面課題及因應對策

課題 1：既有鄉村區不符合區域發展需求，且農舍存在蔓延情況

壯圍鄉都市計畫住宅區與半數鄉村區開闢率皆已達到八成，且就鄉村區區為多數位於台二省道兩側，僅兩處鄉村區（新社、忠孝）為鄰近台二省道，而其開闢率皆達到九成。且近數十年壯圍鄉內發展出許多非沿海聚落，由北到南包括美城、古亭、十三股、茄荖林、橋頭、新興、霧罕等，聚落開始往內陸聚集發展。



壯圍鄉都市計畫區與各鄉村區土地發展率分析圖



壯圍鄉聚落分佈圖

壯圍都市計畫住宅區面積為 11.65 公頃，計畫人口為 3,500 人，目前居住人口為 2,929 人，且都市計畫區內近年人口呈現成長趨勢。壯圍地區非都市土地甲建、乙建面積為 185.43 公頃，初估非都甲建與乙建可容納人口數為 32,186 人；總計都市計畫住宅區與非都可住宅土地可容納人口數為 35,686 人；遠高於現況人口數 24,424 人。且壯圍地區非都市土地的農舍開發面積已達 140.59 公頃，顯示除了前項可供建築使用的土地面積外，呈現蔓延的住宅開發趨勢。

同時隨著國五通車，壯圍鄉建築成長較快地區皆為鄰近國五的村落，依據前述區域發展趨勢分析，鄰近國五村落呈現建築利用土地成長率較高，其中功勞村建築利用土地面積成長率最高，達 45.68%；而都市計畫所在的吉祥村為次之，23.72%。顯示壯圍鄉整體聚落發展區域由台二省道慢慢內陸移動，而近十年受到國五影響，西側鄰近宜蘭市區者開發需求較大。

對策 1：針對已聚集區域，新增農四用地

(1)增加原則

- 位於國道五鄰近村落，為避免農地不當使用，於目前已開發密度較高區域，考量新設農四用地，妥適引導居住需求。
- 合計面積達 0.5 公頃以上，依戶籍資料，其最近 5 年中每年人口聚居均已達 15 戶以上，且人口數均已達 50 人以上之地區。
- 已是聚落集居地，且設有公共設施，如活動中心、警察局、學校、廟宇的聚落。
- 緊鄰原有鄉村區之已建設區域，考慮擴充農四用地範圍。

(2)後續持續進行

- 檢討住宅總量
- 詢問在地意見

課題 2：返鄉與移住者不易尋得適當住所

依據人口社會增加率，宜蘭近年社會增加率為緩慢遞減，而壯圍社會增加率近年多呈現正成長狀況；顯示國五通車後，壯圍因對外交通便利而具有吸納外來人口進駐的能量。

雖然前項分析顯示壯圍地區的居住用地面積已呈現供過於求的現象，但在訪談中，仍出現返鄉與移住者一房難求的現象。而壯圍大部分村里住宅低度使用率高於 10%，且沿海村落住宅低度使用率比例更高。

另外，依宜蘭縣政府文化局 102 年「宜蘭縣傳統竹圍文化景觀調查計畫」成果，壯圍鄉境內有 260 座傳統竹圍，佔全縣數量的 21%。竹圍屬於面對氣候條件的建築型態，目前全臺竹圍以宜蘭保存得較為完整。但許多竹圍仍受新建而遺失的危機，或因土地多人持分而無法善加再利用與維護。

對策 1：閒置房舍包租代管

建議進行區內閒置房舍盤點，並以包租代管形式，委託適合的單位進行管理。並提出對於願意提供閒置房舍的屋主，提供稅賦減免、費用補助、代管服務等措施，鼓勵屋主願意將閒置房舍釋出，進行活化。

對策 2：重點區域地方創生

(1)區位選擇：

- 結合農委會農再計畫推動社區，社區能量較高者，為首要推動村落，帶動關係人口與在地能量。
- 首要針對空屋率較高的臨海村落（大福、新社、永鎮、東港）。

- 壯圍農業六級化促進場域，如瓜果、養殖漁業、稻作文化等產業核心區域。

(2)作法：

- 找尋地方人士願意釋出的老屋或竹圍，由第三方團隊進行創意計畫徵選進駐。
- 給予進駐團隊一定的補助，如租金補助、修建補助等落地基金。
- 針對重點街區，盤點閒置公有建築、可釋出空屋，提供作為進駐團隊的創業或居住空間。

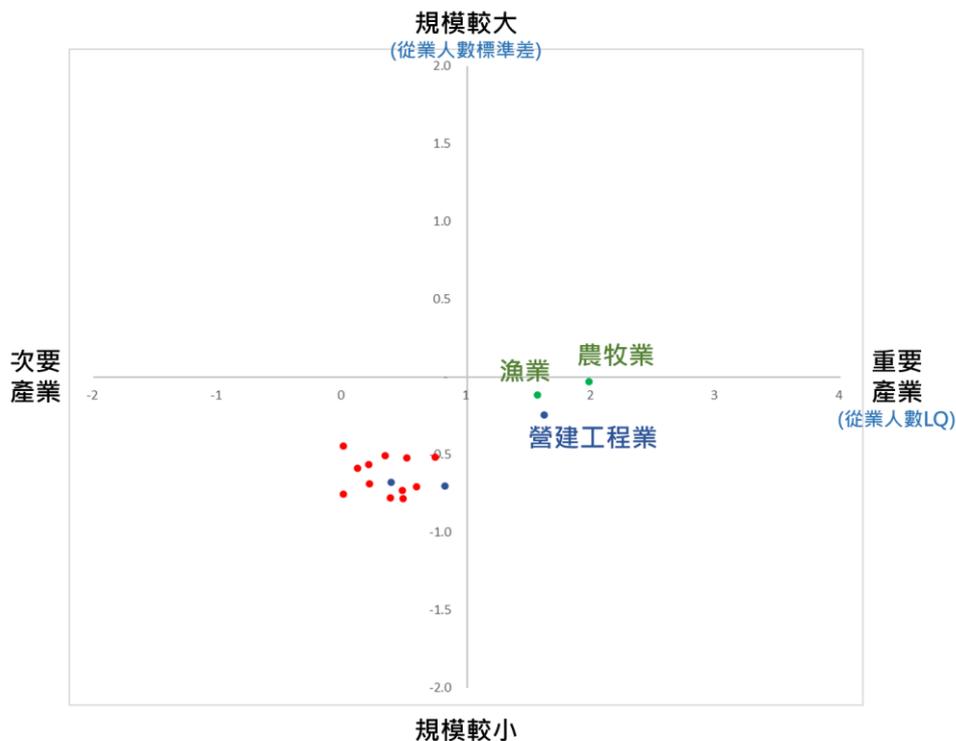
二、產業面課題

(一)壯圍鄉產業概況

整體而言，壯圍鄉產業發展以一級產業為主。在從業人員方面，一、二、三級產業從業人口比例圖為 62.3%：20.2%：17.5%。相較於宜蘭縣，壯圍鄉一級產業從業人口比例是全縣比例的兩倍（如後表）。

若將壯圍鄉與宜蘭縣其他行政區比較，並以象限圖呈現如下。其中橫軸表示壯圍鄉各行業從業人員數之區位商數，區位商數越大者該行業之從業人員規模在壯圍鄉所占比例越是高於宜蘭縣之普遍情況，即是該行業對壯圍鄉本身而言越是重要；縱軸則代表該行業從業人員與宜蘭縣其他鄉鎮市比較之標準差分數（統計學上亦稱為 z-score），分數超過 0 者，代表該行業人員規模高於宜蘭縣各行政區之平均值，小於 0 者代表低於平均值。

圖面上綠點代表一級產業類別；藍點代表二級產業類別；紅點代表三級產業類別。其中，壯圍鄉二、三級產業各行業的從業人員規模普遍小於宜蘭縣其他鄉鎮市，一級產業規模則相近於全縣 12 行政區的平均值。另一方面，農牧業、漁業以及營造工程業等三個行業的區位商數皆超過 1.5，是壯圍鄉內從業規模較突出的行業。



壯圍鄉與宜蘭縣產業從業人員規模比較圖

資料來源：104 年農林漁牧業普查；105 年工業及服務業普查，本計畫彙整繪製

壯圍鄉與宜蘭縣各級產業從業人員數量及其區位商數比較表

行業別		宜蘭縣		壯圍鄉		從業人數 區位商數
		從業人數	百分比	從業人數	百分比	
一級	農牧業	49,238	29.6%	4,046	58.7%	1.98
	漁業	3,855	2.3%	250	3.6%	1.56
	小計	53,093	31.9%	4,296	62.3%	1.95
二級	礦業及土石採取業	287	0.2%			
	製造業	29,143	17.5%	474	6.9%	0.39
	電力及燃氣供應業	481	0.3%			
	用水供應及污染整治業	381	0.2%	13	0.2%	0.82
	營建工程業	13,476	8.1%	906	13.1%	1.62
	小計	43,481	26.1%	1,393	20.2%	0.77
三級	批發及零售業	23,291	14.0%	459	6.7%	0.48
	運輸及倉儲業	4,773	2.9%	75	1.1%	0.38
	住宿及餐飲業	14,105	8.5%	282	4.1%	0.48
	出版、影音製作、 傳播及資通訊服務業	838	0.5%	(D)	0.0%	0.00
	金融及保險業、 強制性社會安全	3,335	2.0%	28	0.4%	0.20
	不動產業	2,018	1.2%	43	0.6%	0.51
	專業、科學及技術服務業	2,003	1.2%	(D)	0.0%	0.00
	支援服務業	2,885	1.7%	14	0.2%	0.12
	教育業	2,375	1.4%	73	1.1%	0.74
	醫療保健及社會工作服務業	8,527	5.1%	120	1.7%	0.34
	藝術、娛樂及休閒服務業	1,695	1.0%	15	0.2%	0.21
	其他服務業	3,914	2.4%	96	1.4%	0.59
	小計	69,759	41.9%	1,205	17.5%	0.42
總計		166,333	100%	6,894	100%	

註 1：一級產業中，農牧業從業人數以農林漁牧業普查-宜蘭縣結果統計表之表 10 為基礎，農牧戶數乘以農牧戶中從事自家農牧工作人數推估，其中 6 人以上農戶之從業人數暫以 6 人計算

註 2：漁業部分，從業人數以農林漁牧業普查-宜蘭縣結果統計表之表 34 為基礎，漁戶數乘以漁戶僱用人數(採區間平均值)計算，再加計普查表 41 獨資漁戶內主要從事漁業人數推估

註 3：林業部分，壯圍鄉僅 2 公頃土地從事林業，從業人數應相對稀少，暫不納入比較分析

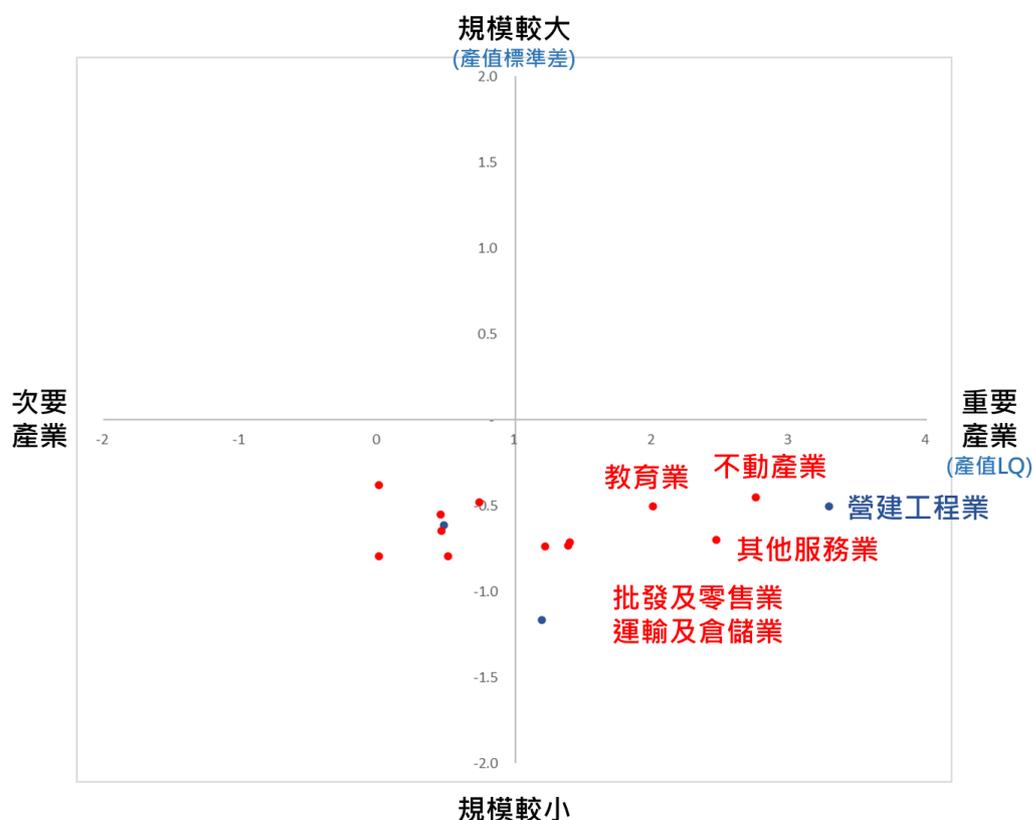
資料來源：104 年農林漁牧業普查；105 年工業及服務業普查

在各行業生產總額方面，由於一級產業未有鄉鎮市層級空間單位的產值資料，故暫不

納入分析。壯圍鄉二、三級產業產值比例為 57.5%：42.5%，與宜蘭縣相比，三級產業佔比略 (如後表)。其中產值佔比最高的行業分別為製造業 (22.9%)、營建工程業 (33.8%) 及批發零售業 (13.1%)。

以各行業之產值資料繪製象限圖，比較壯圍鄉各行業產值概況如下圖。其中，二、三級產業各行業的產值依然普遍低於其他鄉鎮市情況，反映出壯圍鄉的工商業活動不甚發達。

在產值的區位商數方面，營建工程業則明顯突出，為壯圍鄉內產值貢獻最大的行業別，其次依序為不動產業、其他服務業及教育業，雖產值佔比僅約 1%，但區位商數皆高於 2，是為壯圍鄉相較於其他鄉鎮市，產值表現較為突出的幾項行業。



壯圍鄉與宜蘭縣產業產值規模比較圖

資料來源：104 年農林漁牧業普查；105 年工業及服務業普查，本計畫彙整繪製

壯圍鄉與宜蘭縣各級產業生產總額及其區位商數比較表

行業別		宜蘭縣		壯圍鄉		產值 LQ
		生產總額 (千元)	百分比	生產總額 (千元)	百分比	
一級	農業	6,734,969				
	林業					
	畜業	2,302,816				
	漁業	4,508,197				
	小計	13,545,982				
二級	礦業及土石採取業	1,395,627	0.5%			
	製造業	122,367,986	47.4%	750,550	22.9%	0.48
	電力及燃氣供應業	7,439,127	2.9%			
	用水供應及污染整治業	1,643,796	0.6%	24,945	0.8%	1.2
	營建工程業	26,512,032	10.3%	1,104,549	33.8%	3.29
	小計	157,962,941	61.2%	1,880,044	57.5%	0.94
三級	批發及零售業	24,103,471	9.3%	427,077	13.1%	1.40
	運輸及倉儲業	12,084,570	4.7%	212,165	6.5%	1.38
	住宿及餐飲業	16,492,060	6.4%	254,516	7.8%	1.22
	出版、影音製作、 傳播及資通訊服務業	4,535,818	1.8%	(D)	0.0%	0.00
	金融及保險業、 強制性社會安全	14,090,236	5.5%	80,227	2.5%	0.45
	不動產業	2,975,723	1.2%	104,261	3.2%	2.76
	專業、科學及技術服務業	2,636,572	1.0%	(D)	0.0%	0.00
	支援服務業	2,516,079	1.0%	14,537	0.4%	0.46
	教育業	1,475,878	0.6%	37,587	1.1%	2.01
	醫療保健及社會工作服務業	13,192,320	5.1%	122,605	3.7%	0.73
	藝術、娛樂及休閒服務業	1,922,158	0.7%	12,397	0.4%	0.51
	其他服務業	4,045,968	1.6%	126,880	3.9%	2.47
	小計	100,070,853	38.8%	1,392,252	42.5%	1.10
總計		258,033,794	100%	3,272,296	100%	

註 1：未能取得壯圍鄉一級產業產值資料，暫不納入本表

註 2：因未取得壯圍鄉一級產業資料，百分比部分以二、三級產業部分計算

資料來源：104 年農林漁牧業普查；105 年工業及服務業普查

(二)產業面課題及因應對策

1.養殖漁業

課題 1：養殖漁業發展遲滯目前制度條件不利於轉型

因生產風險高、技術門檻高，且受環境氣候變遷等因素影響，養殖漁業整體呈現發展遲滯的情形。少數農二代嘗試在產銷上求取創新，朝養殖、教育體驗與餐飲烹調結合的方式，進行地產地消的場域經營，但受限於土管限制與公設不足之問題，經營不易。

對策 1：針對養殖專區內之新創模式，訂定適宜的土地使用容許內容。

選定適當區位，適度放寬養殖產業導覽、遊憩安全設施、停車空間、餐飲設施等使用，引導地產地消體驗經濟能集中發展。

對策 2：推動因應產業轉型需求之產業型公共設施

盤點基礎設施不足，養殖不易之養殖池與閒置空間，協調轉型作為產地體驗/生態教育空間建立與消費者直接溝通的地產地消設施與環境。

課題 2：養殖專區因農舍興建而影響專區整體經營

養殖專區內零星農舍興建，影響養殖魚塭完整性，養殖期間業者需投藥防治，亦和農舍生活機能衝突，若農舍持續擴張，將不利於養殖魚塭操作。

對策：養殖專區內之鄉村區擴大評估，強化公共服務設施。並針對專區內之農舍興建訂定引導及開發規範。

課題 3：閒置養殖魚塭有待活化

108 年宜蘭縣政府核定壯圍魚塭面積 529 公頃，實際使用率僅 25.7%。永鎮至復興一帶魚塭閒置嚴重，不僅土地無法有效利用，荒廢地景影響社區生活品質，也成為不肖業者覬覦傾倒廢棄土的目標。因屬易淹水區，農業經濟低靡，遲未能復耕，土地價值歸零，皆為人口流失之因素之一。目前養殖漁業之基礎設施(海水供水管線與排水)投資著重於大福地區，壯東第一大排相關範圍為次要地區。

對策：壯東第一大排作為保水保土六級化產業區

(1) 空間規劃：壯東第一大排集水區範圍內之農田魚塢，規劃為保水保土六級化產業區

(2) 土地使用管制：建議新增容許使用項目（環教設施、步道、景觀設施、生態觀察.....等等）。

(3) 部門計畫（機關協商）：閒置魚塢提供新創業者承租利用，協調農委會漁業署/宜蘭縣政府漁業管理所等主管機關，成立協助土地長期租用的閒置魚塢租賃平臺。

2. 農業

課題 1：稻作生產重量不重質 品牌意象不清晰

稻米為壯圍鄉佔地面積最大宗之作物，種植面積高達 1917 公頃，但收成後多作為公糧繳交，農友較缺乏品質提昇的動力。水稻雖為壯圍鄉主要作物，但因品質在市場上未有競爭力，因此難以打出自己的品牌。也因缺乏獨立的稻米加工產線，因而無法提升水稻品質。

對策 1：建構水稻加工設施，區隔既有公糧體系，以利品質提升。

- (1) 在目前公糧烘乾、倉儲之外，新增一組獨立稻米加工生產線，以處理欲進入市場銷售之稻米烘乾碾製。和農會/在地農民商討第二條稻穀加工生產線的設施位置及建置方案
- (2) 空間規劃：清點可利用空間，確認可擴建利用之區域。
- (3) 部門計畫（機關協商）：現使用之稻米加工廠為農糧署補助建置，若要增加產線，需和農糧署商討，或再行尋找土地與建置資源。

對策 2：結合教育推廣與產銷設施，提升壯圍作為重要稻米生產鄉的品牌意象。

- (1) 空間規劃：壯圍穀倉歷史悠久，且周邊仍保有公有地條件。整合空間資源與壯圍鄉老屋新生命計畫，結合農會資源提升品牌行銷能量。

課題 2：新南瓜果產區尚欠缺產業公設

瓜果為壯圍特色農產品，但當地缺乏集中之展售空間。農民自行路邊販售或網路直銷，服務品質參差不一。

108 年度《因應國土計畫劃入農業發展地區之鄉村整體規劃計畫》將宜蘭河至蘭陽溪之間作為農業經營專區潛力區位，以蘭陽溪高灘地（堤外）作為蔥蒜與瓜果類作物產區；新福段、新南段及中興段範圍（堤內）作為作物產區及農業設施（包含前處理、集貨包裝、冷藏倉儲與運銷設施）所在位置。前項計畫建議堤內設置作物產區及農業

設施，但設施位置與項目尚未確認。

對策：新增瓜果農業經營專區周邊產業公設

- (1) 空間規劃：與地方討論壯圍瓜果直賣所設置的可行與必要性
- (2) 部門計畫（機關協商）：與農會、在地農民商討產業公設之設置位址與需求。
與農委會農糧署、宜蘭縣政府農業處、壯圍鄉農會確認設置資源與空間區位。

其他待釐清議題

- (1) 堤外高灘地並未編定非都使用地，未來國土計畫將納入國保一，目前既有瓜果種植之權益是否受影響？
- (2) 目前瓜果種植在堤外租用高灘地，申請許可種植使用。河灘地上設置之瓜果 A 字架則經行政協調在颱風季前撤架，以免影響行水空間。未來國保一是否可循例許可搭設？

課題 3：花生產區用地問題待解

壯圍花生口感佳，頗受消費者青睞，目前集中於濱海沙丘種植，107 年度種植面積為 18.75 公頃。

居民世居濱海沙丘，利用排水良好的沙地種植花生。和後續編定的保安林地產生空間上的衝突。且因土地利用不合法，農會亦無法輔導組成產銷班以降低生產成本與提昇種植技術。

對策：協助既存農戶處理土地合法租用

- (1) 循高灘地瓜果種植模式，個案許可種植。以不擴張現有種植面積為原則。
- (2) 部門計畫（機關協商）：宜蘭縣政府農業處、壯圍鄉農會、林務局

三、公共設施面課題及因應對策

課題 1 產業型公共設施未有明確的政策引導，且重大建設未與在地經濟連結

農漁業發展為壯圍鄉產業發展重要課題，藉由政策引導達到一級產業六級化的目標，才能進一步促進土地使用活化。

在《宜蘭縣農地資源空間規劃》、《宜蘭縣壯圍鄉經濟振興計畫》及各鄉鎮座談皆指出以提升農漁業共同合作、產銷通路等公共設施之重要性，並指認產業與區位之關聯性。另一方面，在歷次座談會當中，居民皆表達由東北角風景區管理處所建設之壯圍旅遊中心，與在地產業經濟未有連結帶動的效果。

對策：

評估壯圍鄉內產業區位關聯性，整合地區發展趨勢條件建構壯圍產銷據點。

(1)區位選擇：

- 考量壯圍鄉公有地條件與發展區位優勢，評估以古亭社區為優先考量。
- 評估交通區位具有發展條件，且評估具備發展引導趨勢與優先成長之管理區位。
- 結合產地可多功能使用之空間，或促進在地居民共同加工、包裝之可能區位。

(2)作法：

- 整合相關計畫、部門計畫，提出實施區位與產業型公設之建構初步構想

課題 2 休閒及文化設施缺乏且區內交通服務低落

經盤點，壯圍鄉之公共設施數量與服務水準皆有所不足。在此普遍情況之下，因人口老化，在地居民普遍仰賴宜蘭市提供醫療及商業服務，因此公共設施條件當中，對於休閒設施、文化設施與區內交通服務水準低落特別有感。

尤其文化設施除都市計畫區內之公共圖書館，無任何文化設施。鄉內多處地區搭乘大眾運輸十分不便，不利於長者生活。

對策：

(1)空間規劃：

- 結合水利空間、閒置魚塢、滯洪設施多功能發展。
- 強化生活圈內之步行與人本通道環境，

- 鼓勵閒置空間再利用，並以設備與軟體強化文化服務功能。

(2) 土地使用管制

- 經指認可作為休閒之水利、農牧用地，可容許休閒使用，設置簡易休閒設施。

課題 3 部分社區缺乏社區活動中心影響長照資源導入，部分社區已發展出地區型長照服務特質

(1) 部分社區缺乏活動中心

社區活動中心往往為政府長照資源導入的空間媒介，也是鄉村地區多功能服務據點，缺乏活動中心的地區往往也面臨更加邊緣化的問題。如大福社區即無社區活動中心。

(2) 古亭社區已發展出服務周邊社區之長照據點特質

古亭社區之區位連結新社、永鎮、美城、壯六地區，形成地區性服務據點，人本通道建構需求強烈。

對策：

- (1) 盤點閒置空間或老屋，作為社區活動中心提供長照、聚會等社區多功能服務。如大福衛生室。
- (2) 強化古亭社區據點功能，盤點周邊社區串聯之人本通道與改善需求。

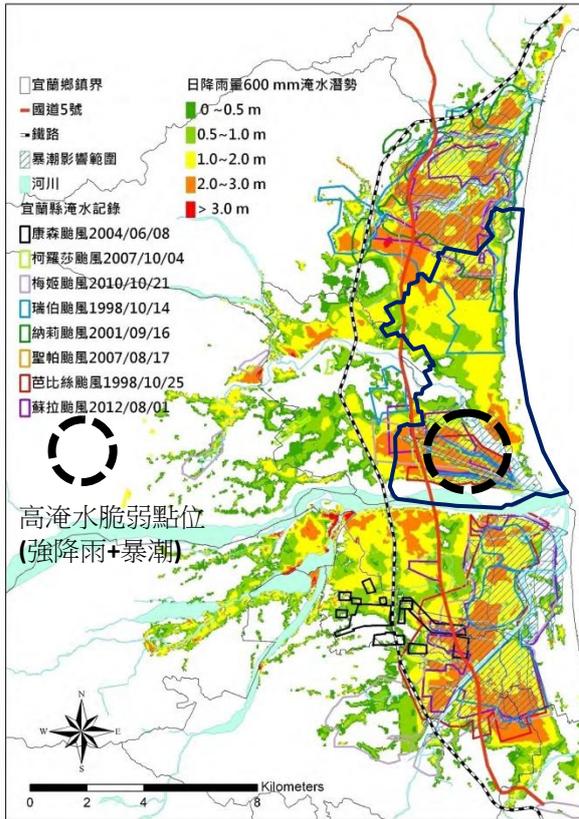
四、環境敏感及氣候變遷調適課題與因應對策

課題 1 部分宜蘭縣易淹水區位(氣候變遷調適脆弱點)與發展強度較高之發展區位重疊(美福社區)

壯圍鄉之易淹水地區主要分布於美福、新南、公館、十三股大排集水區一帶。近年來因高速公路南交流道之帶動，美福地區之農舍與建築有成長之趨勢，與環境敏感條件產生矛盾衝突。

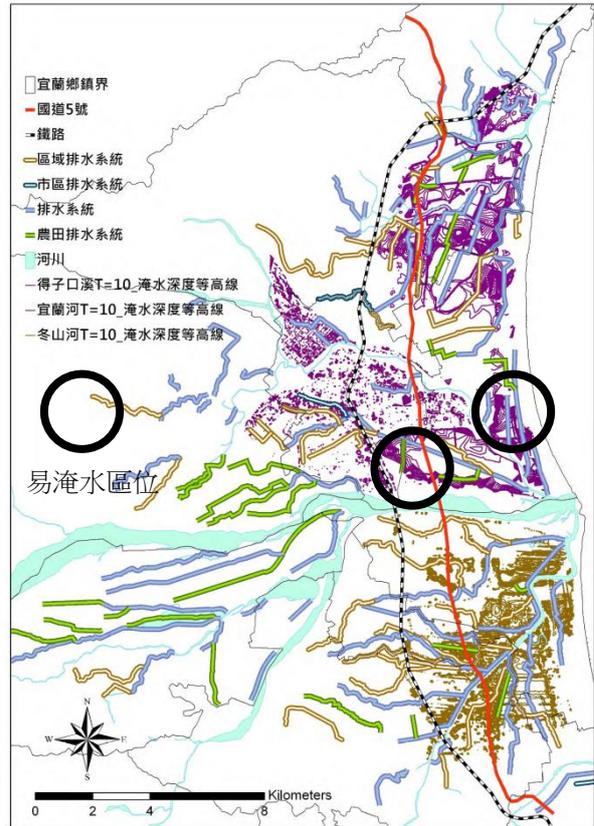
對策：

- (1) 檢視宜蘭縣針對低窪易淹水地區之出流管制實施情形，評估是否應加強其他非工程措施。
- (2) 引導發展，降低易淹水區位之開發強度。



宜蘭縣調適課題之脆弱點位

(來源：103 年度 宜蘭縣氣候變遷調適計畫)



宜蘭縣調適課題之脆弱點位

(來源：103 年度 宜蘭縣氣候變遷調適計畫)

課題 2 部分鄉村區位於易淹水區，且因多重管制而影響環境改善與產業發展

以壯東第一大排集水區為公館至廊後之鄉村地區，為宜蘭縣公告之易淹水地區。此地區為沿海地區之鄉村區，同時亦為二級海岸保護區範圍，周邊緊鄰保安林與蘭陽溪口重要濕地及水鳥保護區。環境保護的同時，也影響到在地居民安居樂業的生存條件。

對策：

- (1) 檢視聚落發展現況、淹水潛勢情形與治水工程分區，規劃鄉村區擴大之適宜範圍。
- (2) 針對保安林、重要濕地之重疊管制範圍，訂定容許使用之行為。例如由社區自力營造之漂流木公共藝術等。
- (3) 相關單位：林務局、內政部營建署、宜蘭縣政府、東北角風管處等目的事業主管機關之溝通共識。

108 年度直轄市、縣（市）國土計畫之鄉村地區整體規劃示範規劃案 2020/08/31 鄉村地區整規劃推動小組會議資料

壹、基本調查與參與式規劃成果

一、計畫範圍

本案示範地區以行政區雲林鄉古坑鄉為計畫範圍。古坑鄉為雲林縣最西邊之鄉鎮，北鄰雲林縣林內鄉，西臨斗南市，東接南投縣竹山鎮，南接嘉義縣梅山鄉，面積約 167 平方公里。範圍內共計 20 村，包含 2 處都市計畫(古坑都市計畫、草嶺都市計畫)。

二、發展現況

(一) 土地使用

1. 土地使用分區及使用地

古坑鄉之非都市土地使用地分區及使用地以山坡地保育區(逾六成非都市土地)及農牧用地最高(逾半非都市土地)，一般農業區及國土保安用地次之(如表 1、表 2、圖 1、圖 2、圖 3)。其中，鄉村區(計 25 處)僅佔古坑鄉非都市土地不到百分之零點五，甲、丙、丁種建築用地及特定目的事業用地則佔百分之二。

表 1 古坑鄉非都市土地使用地面積一覽表

非都市土地使用地	面積	占比	非都市土地使用地	面積	占比
甲種建築用地	52	0.34%	交通用地	419	2.76%
乙種建築用地	184	1.21%	水利用地	319	2.10%
丙種建築用地	69	0.45%	遊憩用地	691	4.55%
丁種建築用地	9	0.06%	國土保安用地	2,681	17.67%
農牧用地	8,899	58.64%	殯葬用地	038	0.25%
林業用地	1,106	7.29%	特定目的事業用地	174	1.15%
養殖用地	1	0.01%	暫未編定	534	3.52%

面積單位：公頃。註：占比＝該種使用地面積 ÷ 古坑鄉非都市土地面積。

資料來源：內政部營建署城鄉發展分署提供。本案彙整。

表 2 古坑鄉各村非都市土地使用分區面積一覽表

村名	特定 農業區	一般 農業區	鄉村區	森林區	山坡地 保育區	風景區	河川區	特定 專用區
水碓村	253.05	637.68	16.19	0.00	3,451.77	0.00	36.14	0.00
田心村	252.96	86.44	11.29	0.00	0.00	0.00	36.82	290.09
高林村	0.00	607.98	38.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
荷苞村	0.00	1,168.69	7.79	709.70	3,602.25	0.00	0.00	0.00
東和村	87.16	938.05	25.48	658.33	3,592.53	0.00	8.11	0.00
新庄村	0.00	568.40	17.87	433.85	164.49	0.00	9.65	0.00
棋盤村	0.00	852.54	27.92	405.78	174.89	0.00	1.16	72.24
華山村	0.00	0.00	1.95	196.68	4,144.30	0.00	0.00	0.00
華南村	0.00	12.28	0.00	0.00	699.78	0.00	1.97	863.59

村名	特定 農業區	一般 農業區	鄉村區	森林區	山坡地 保育區	風景區	河川區	特定 專用區
永光村	0.00	715.19	43.74	0.00	3,600.83	0.00	1.06	258.75
桂林村	0.00	0.00	11.17	196.68	3,571.40	0.00	0.00	0.00
崁腳村	0.00	76.35	15.43	0.00	791.59	0.00	14.46	962.20
樟湖村	0.00	0.00	0.00	569.67	3,457.34	0.00	1.52	0.00
草嶺村	0.00	0.00	0.00	1,276.29	2,094.95	638.24	16.05	0.00
永昌村	0.00	643.31	44.34	0.00	0.00	0.00	1.30	361.36
麻園村	0.00	778.68	8.58	0.00	0.00	0.00	4.31	1,286.10
古坑村	0.00	756.24	0.00	45.36	3,456.34	0.00	0.27	544.64
朝陽村	0.00	139.56	2.09	0.00	3,472.99	0.00	40.68	0.00
西平村	0.00	85.17	0.00	0.00	0.00	0.00	31.75	289.75
浦仔村	0.07	728.03	4.62	0.00	0.00	0.00	0.00	301.87
總計	593.26	8,794.57	277.11	4,492.36	36,275.45	638.24	205.24	5,230.59
占比	1.05%	15.56%	0.49%	7.95%	64.20%	1.13%	0.36%	9.26%
面積單位：公頃。註：占比＝該種分區面積總計 ÷ 古坑鄉非都市土地面積								

資料來源：內政部營建署城鄉發展分署提供。本案彙整。

2. 建築密度

為具體掌握實質建成環境之分布，本案將電子通用地圖之建築物圖層覆蓋 100 公尺*100 公尺之網格，計算一個網格內建築物所占比例¹。由圖 4 可知建成密度受自然環境影響，例如，古坑鄉無論南北，第 1 級網格皆集中於平原地區，聚集規模較大；山區建築密度較高之處則相對分散而規模小，且多沿道路分布。

(二) 人口

依 108 年 12 月之統計，古坑鄉全鄉人口數為 31,202 人，各村平均 1,560 人。其中，東和村人數最多，達 3,670 人，占古坑鄉人口數逾十分之一；華南村最少，僅 305 人(如表 3)。多數人口分布於都市土地及非都市土地中的鄉村區，惟高林、麻園等村逾三分之一人口分布於一般農業區；華山、華南、樟湖等村全數人口皆分布於山坡地保育區。

¹以自然斷點法將該建築物占一網格之比例分為 4 級，第 1 級網格之建築物面積所占比例最高(29.72%-76.22%)(如圖深灰色)；第 2 級網格之建築物面積所占比例次之(9.29%-29.71%)(如圖灰色)；第 3 級網格之建築物面積所占比例再次之(0.01%-9.28%)(如圖淺灰色)；第 4 級網格內則無建築物(0%)(如圖白色)。

位於古坑都市計畫區之西平村行政區人口密度最高(如表 4)，越往東人口密度越低，又以草嶺村之人口密度最低，推測各村之自然環境條件及交通易達性對人口分布有一定程度影響。有關鄉村區及都市計畫可建築用地之人口分布，除有都市計畫之古坑、朝陽、西平、湳仔等村人口密度較高之外，水碓、荷苞、東和、新庄等村之人口密度高於古坑鄉平均值，應進一步比對旨揭村里之人口成長、建築用地需求等情形。

表 3 古坑鄉各村 108 年 12 月之人口統計一覽表

村名	108 年 12 月人口(人)	占全鄉人口比例(%)	村名	108 年 12 月人口(人)	占全鄉人口比例(%)
水碓村	1,403	4.50	桂林村	1,241	3.98
田心村	1,243	3.98	崁腳村	1,333	4.27
高林村	1,309	4.20	樟湖村	472	1.51
荷苞村	1,634	5.24	草嶺村	620	1.99
東和村	3,670	11.76	永昌村	2,368	7.59
新庄村	1,669	5.35	麻園村	842	2.70
棋盤村	2,361	7.57	古坑村	2,604	8.35
華山村	796	2.55	朝陽村	2,440	7.82
華南村	305	0.98	西平村	1,687	5.41
永光村	1,403	7.84	湳仔村	759	2.43
行政區	108 年 12 月人口(人)	行政區	108 年 12 月人口(人)	古坑鄉占全縣人口比例(%)	
古坑鄉	31,202	雲林縣	681,306	4.58	

資料來源：雲林縣戶政入口資訊網，檢索日期：2020/04/08。雲林縣斗南戶政事務所，檢索日期：2020/04/08。雲林縣古坑鄉公所全球資訊網，檢索日期：2020/04/08。本案彙整。

表 4 古坑鄉各村 108 年 12 月之人口規模一覽表

村名	108 年 12 月人 口(人)	行政區 (公頃)	行政 區人 口密 度(人/ 公頃)	設籍於 鄉村區 人口 (人)	設籍 於都 市計 畫可 建築 用地 人口 (人)	小計 (人)	鄉村區 (公頃)	都市計 畫可建 築用地 (公頃)	小計 (公頃)	鄉村區 及都市 計畫可 建築用 地人口 密度(人/ 公頃)
水碓村	1,403	386	3.63	1085	0	1085	16.19	0	16.19	67.02
田心村	1,243	294	4.23	674	0	674	11.29	0	11.29	59.70
高林村	1,309	204	6.42	846	0	846	38.66	0	38.66	21.88
荷苞村	1,634	1,162	1.41	652	0	652	7.79	0	7.79	83.70
東和村	3,670	885	4.15	2759	0	2759	25.48	0	25.48	108.28
新庄村	1,669	676	2.47	1282	0	1282	17.87	0	17.87	71.74
棋盤村	2,361	1,236	1.91	1579	0	1579	27.92	0	27.92	56.55
華山村	796	379	2.10	76	0	76	1.95	0	1.95	38.97
華南村	305	478	0.64	0	0	0	0	0	0	-
永光村	2,446	1,411	1.73	1655	0	1655	43.74	0	43.74	37.84
桂林村	1,241	920	1.35	501	0	501	11.17	0	11.17	44.85
炭腳村	1,333	1,227	1.09	921	0	921	15.43	0	15.43	59.69
樟湖村	472	981	0.48	0	0	0	0	0	0	-
草嶺村	620	3,953	0.16	0	147	147	0	2.78	2.78	52.88
永昌村	2,368	338	7.01	2067	0	2067	44.34	0	44.34	46.62
麻園村	842	433	1.94	328	0	328	8.58	0	8.58	38.23
古坑村	2,604	951	2.74	0	2220	2220	0	22.93	22.93	96.82
朝陽村	2,440	332	7.35	93	2081	2174	2.09	15.49	17.58	123.66
西平村	1,687	117	14.42	0	1473	1473	0	16.58	16.58	88.84
浦仔村	759	309	2.46	417	0	417	4.62	0	4.62	90.26
總計	31,202	16,672	-	14935	5921	20856	277.11	57.78	334.89	-
平均	1,560	834	1.87	747	296	1043	13.86	2.89	16.75	62.28

註 1：都市計畫可建築用地依《都市計畫法臺灣省施行細則》第 34 條第 2 項，統計住宅區及商業區之面積。
註 2：深灰底表示人口密度最高之村里。
註 3：淺灰底表示該村人口密度高於古坑鄉平均。
註 4：灰底表示為涵蓋都市土地之村里。

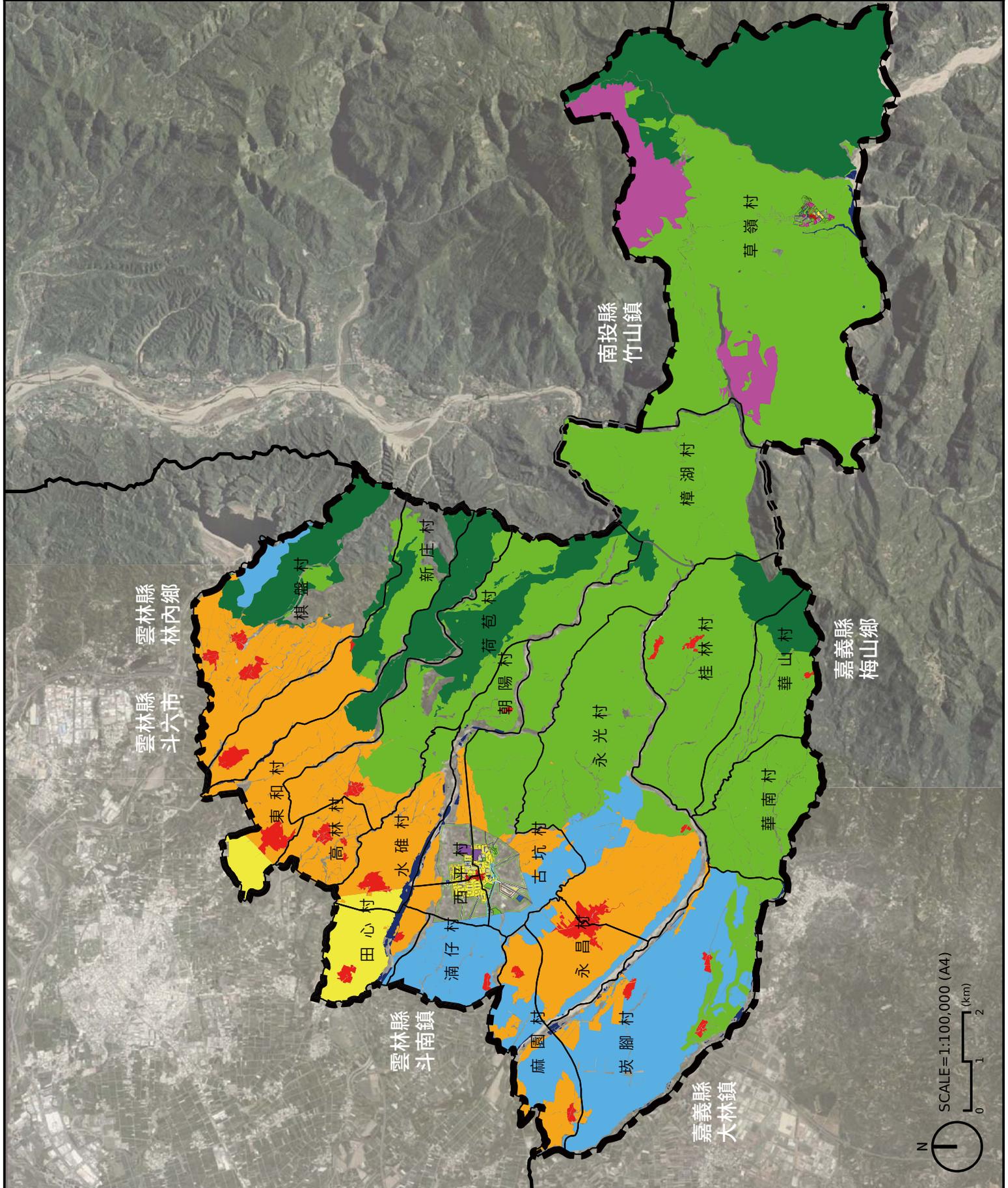
資料來源：內政部營建署城鄉發展分署提供。雲林縣戶政入口資訊網，檢索日期：2020/04/08。雲林縣斗南戶政事務所，檢索日期：2020/04/08。雲林縣古坑鄉公所全球資訊網，檢索日期：2020/04/08。本案彙整。

圖例

- 示範地區(古坑鄉) 
 - 縣市界 
 - 村界 
- 非都市土地使用分區
- 特定農業區 
 - 一般農業區 
 - 鄉村區 
 - 森林區 
 - 山坡地保育區 
 - 風景區 
 - 河川區 
 - 特定專用區 

圖1
古坑鄉非都市土地使用分區
分布示意圖

計畫名稱：108年度直轄市、縣(市)國土計畫之
鄉村地區整體規劃示範規劃案
 指導機關： 城鄉發展分署
 得標廠商： 國立成功大學
 National Cheng Kung University



圖例

- 示範地區(古坑鄉)
- 縣市界
- 村界

國土功能分區分類

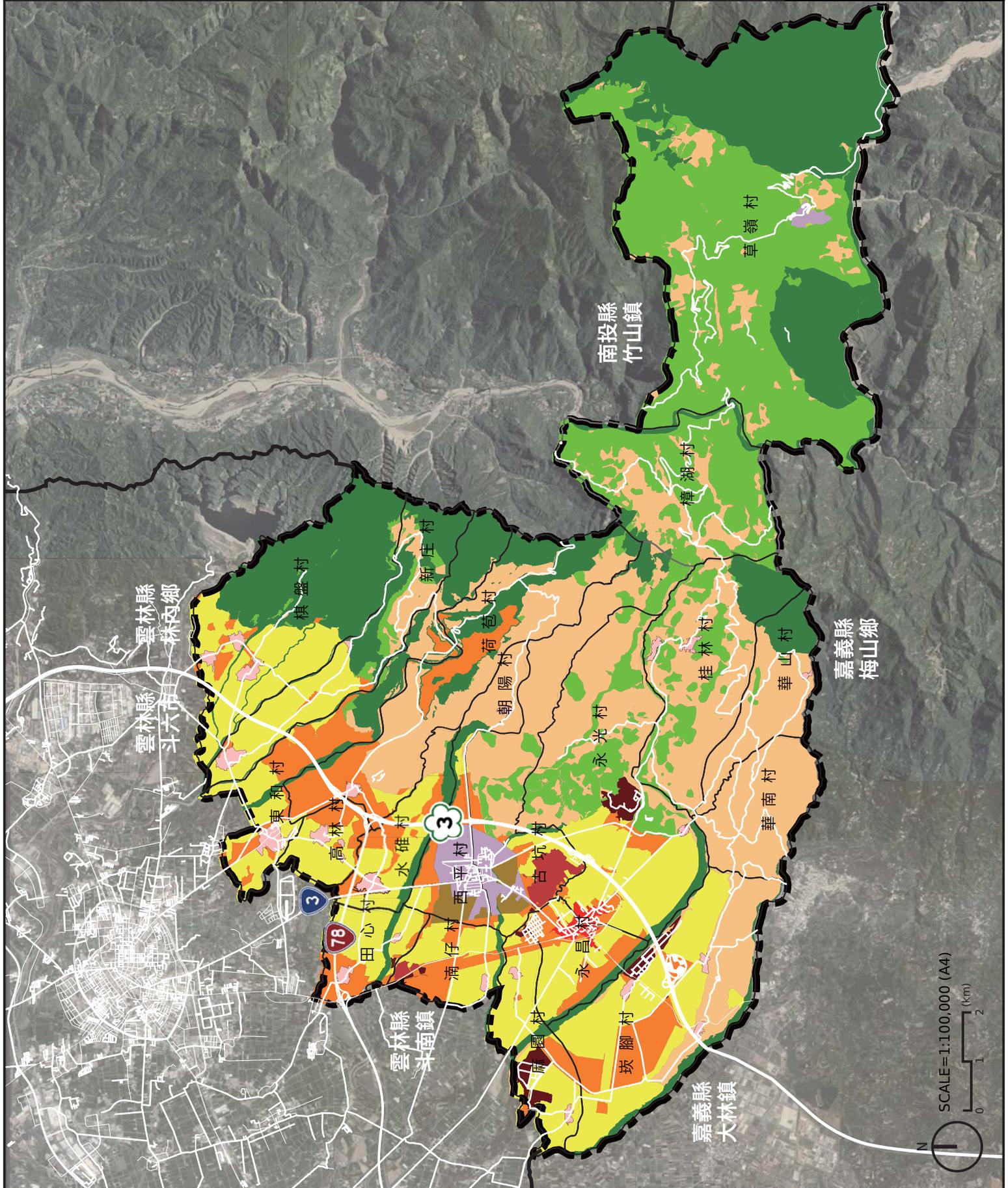
- 國保 1
- 國保 2
- 國保 4
- 城發 1
- 城發 2-1
- 城發 2-2
- 城發 2-3
- 農發 1
- 農發 2
- 農發 3
- 農發 4
- 農發 5

圖3
古坑鄉國土功能分區分類
(草案)示意圖

計畫名稱：108年度直轄市、縣(市)國土計畫之
鄉村地區整體規劃示範規劃案

招標機關：嘉義縣政府

得標廠商：國立成功大學



SCALE=1:100,000 (A4)
0 1 2 (km)



(三) 產業

1. 優勢產業

古坑鄉第一級產業之從業員工占比高(約 81%)，且耕地面積為雲林縣最高之行政區(約 8,942.84 公頃，其中超過半數為台灣糖業公司所有)²，可知農產業為古坑鄉之重要產業。另比較古坑鄉及雲林縣之二、三級產業，推得古坑鄉批發及零售、住宿及餐飲、藝術娛樂及休閒服務業之區位商數大於 1，其中，住宿及餐飲為 1.99、藝術娛樂及休閒服務業為 13.48，可知古坑鄉之於雲林縣的產業定位係以觀光服務業為主。

2. 產業轉型趨勢

雲林縣國土計畫(草案)指出，預計於古坑都市計畫區南側設置「古坑產業增值園區」(面積約 69 公頃)，以引入食品及飼品製造業、智慧機械產業及其他低污染產業。此外，預計於浦仔村設置「Seii Lohas 產業園區」，以結合當地產業及人文資源特色，帶動周邊景點串聯及相關產業之群聚效應，提升農產品產銷之競爭力(如圖 5)。

另據古坑鄉已核定之農村再生計畫，古坑鄉之第一級產業已多與觀光、科技結合，發展為園區型農業(如表 5)。與觀光結合之情形普遍，計有 15 村內已發展超過 1 處休閒農園、農產莊園、教育農園等觀光型園區。而崁腳、麻園、朝陽等 3 村已有教育機構、政府研究單位投入農業技術相關研究資源，更有個人經營者及民間企業自主結合科技研發、經營有機農業。其中，以崁腳村發展之園區類型最為豐富，且部分一級產業轉型之園區於雲林縣國土計畫(草案)已劃設為未來發展地區(古坑人工湖、崁腳農場)。

表 5 古坑鄉產業轉型類別一覽表

村名	一級產業轉型			未來發展地區(產業型)
	觀光型園區	科技型園區	其他	
水碓村	美冠農場	-	-	
古坑村	福祿壽觀光酒廠	-	-	古坑產業增值園區 (671,198 平方公尺)
永光村	自家莊園 蘿莎玫瑰山莊 古坑農業生產休憩園區	-	-	古坑產業增值園區 (15,635.5 平方公尺)

² 參考《100 年度「南部區域農地資源空間規劃計畫」雲林嘉義台南地區農地資源空間規劃計畫－雲林縣》。

村名	一級產業轉型			未來發展地區(產業型)
	觀光型園區	科技型園區	其他	
	古坑鄉農會農業休閒中心			
永昌村	-	-	保證責任雲林縣興昌果菜生產合作社	古坑產業加值園區 (1,129.61 平方公尺)
東和村	保證責任雲林縣重光合作農場 振福養鹿場 東和合作農場	-	古坑咖啡生產合作社	-
崁腳村	古坑臣龍果園	博農有機農園 中華科技大學 雲林校區 (有機農場-溫室及果樹、咖啡園區)	古坑花卉生產合作社	古坑人工湖 (429,092 平方公尺) 崁腳農場 (1,329,920 平方公尺)
桂林村	阿比加精品咖啡 山海觀珈琲莊園 古坑3號咖啡園 桂竹林休閒教育農園	-	-	-
草嶺村	青山坪咖啡農場 盈盈農圃	嵩岳咖啡莊園	-	-
荷苞村	荷苞山咖啡遊憩區 谷泉咖啡莊園 巴登咖啡農園 長盛酒莊 原生生態教育農園	台灣農業試驗所嘉義農業實驗分所古坑農場	-	-
麻園村	-	慈心有機農場 福智教育園區-有機農業促進園區 行政院農業委員會農業試驗所花卉研究中心	-	古坑人工湖 (267,360 平方公尺)
朝陽村	柳家莊休閒農園 蛇窯文化創意園區	原生種植栽育苗培育暨溫網室	-	
棋盤村	雷公農場渡假村	-	棋盤果菜生產合作社	
華山村	山妍慕夏莊園 華山休閒農業區 上古華山養菇場 華山土石流教學園區	-	-	
華南村	夕霧山莊 華南社區共生田教育園區 古坑劍湖園露營農場	-	-	
湳仔村	三好米休閒農場	-	-	古坑綠色隧道及其周邊 (664,679.941 平方公尺)
新庄村	桂啡農場 涌詮生態農場		新光果菜生產合作社	
樟湖村	沐林休閒農園 丞豐休閒農場 水梯田休閒農場	-	-	

資料來源：雲林縣農村再生計畫。雲林縣國土計畫(草案)。本案彙整。

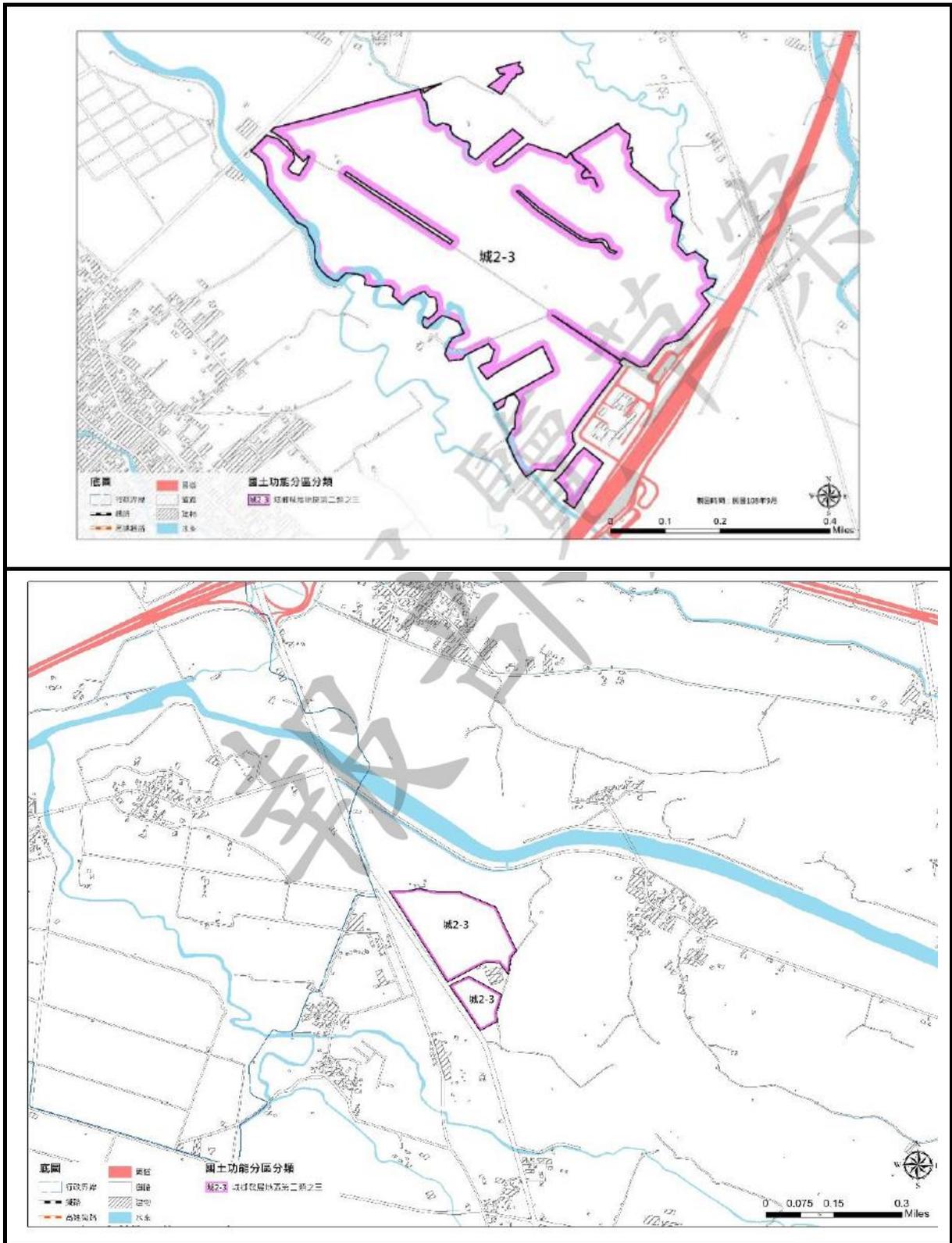


圖 5 古坑產業增值園區、Seii Lohas 產業園區分布示意圖

資料來源：取自雲林縣國土計劃(草案)公開展覽版。P109。

3. 相關重大計畫：地方創生

雲林縣政府與古坑鄉公所所提古坑地方創生計畫(國際心靈養生村)已核定通過。該計畫以台灣咖啡之「智能種植」為主軸，培訓科技型咖啡農，並輔以環境改善相關計畫，藉此增強古坑觀光亮點。其項下子計畫多分布於大湖口溪流區域，又以麻園村投入之資源最多(如表 6)，未來可能吸引更多常住人口並帶動產業發展。

表 6 古坑地方創生計畫一覽表

相關計畫		位置	主管部會	經費 (萬元)
產業發展	台灣咖啡專業綠能處理場示範廠	朝陽村	國家發展基金管理會	10,000
	國際心靈養生村	麻園村	-	74,800
	嵩岳咖啡處理場	草嶺村	-	2,000
城鎮機能 / 環境整備	古坑麻園有機農業園區評估暨整體規劃	麻園村	行政院農業委員會	380
	「綠色精靈笑傲山林」亮點串聯道路改善計畫	草嶺村		1,000
	「慢遊古坑生態暨地質景觀」環境改善計畫	草嶺村、 樟湖村、 桂林村、 朝陽村	行政院農業委員會 水土保持局	1,900
	「華山咖啡大街」周遭景點綠美化改善計畫	華山村		870
環境整備	雲遊 3 林小鎮生活圈環境營造計畫	古坑鄉咖啡小農櫥窗亮點營造 古坑鄉咖啡廊道親子公園	內政部營建署	1,000
	古坑天主堂-長照學堂整備工程	永光村 古坑村	衛生福利部	2,200

資料來源：古坑地方創生計畫。本案彙整。

(四) 運輸

1. 市際交通

古坑鄉之重要聯外道路包含國道 3 號、省道台 78 線、省道台 3 線，市際交通十分便捷。國道 3 號往北通向彰化，距林內市區車行約 20 分鐘；往南通向嘉義，距嘉義大林市區車行約 20 分鐘。省道台 78 線往東接至國道 3 號古坑系統交流道，往西行經省道台 3 線古坑交流道，並通向麥寮鄉，距台西鄉約 40 分鐘。省道台 3 線，往北通向斗六市，距斗六市區約 20 分鐘；往南通向嘉義縣梅山鄉，距往梅山市區約 80 分鐘(如表 7)。

表 7 古坑鄉聯外道路服務區域一覽表

道路層級	路名	起訖點	服務區域	說明
國道	國道 3 號	斗六交流道-古坑服務區	往林內市區約 20 分鐘 往嘉義大林市區約 20 分鐘	國道 3 號於雲林縣境內有斗六、古坑系統交流道與 105 年新開通知古坑交流道 3 個交流道。主要服務林內、斗六、古坑等雲林西部鄉鎮市，亦可藉由台 78 線與西部沿海地區相連。
省道	台 78 線	台西-古坑	往台西鄉約 40 分鐘	台 78 線為東西向省道快速公路之一。全線位於雲林縣境內，自台西鄉之台 61 線分出，往東經東勢鄉、元長鄉、土庫鎮、虎尾鎮後與國道 1 號相交。經斗南交流道後往東北東與國道三號交會。
	台 3 線	臺北市中正區行政院前(臺灣公路原點)-屏東縣屏東市水利署第七河川局前	往斗六市區約 20 分鐘 往嘉義梅山市區約 80 分鐘	俗稱內山公路，與台 1 線共線起點，南迄屏東市台 1 線交會。總長 436.286 公里，僅次於台 1 線、台 9 線。行經西部各縣市鄰近山區之鄉鎮市區(沿線 16 個客家庄)，沿線地形多呈丘陵地、台地。日治時期因軍事用途闢建零星分散的戰備道路與產業道路，成為台 3 線前身。現今台 3 線對山區的交通、經濟、觀光及農業發展助益良多。
縣道	縣 149 甲	斗六-古坑	往南投竹山市區約 40 分鐘	斗六、古坑之聯絡道路，並連結至南投縣、嘉義縣之山區風景區。
	縣 154 乙	荊桐-古坑	往斗六市區約 17 分鐘	荊桐、斗六、古坑之聯絡道路。
	縣 158 甲	台西-古坑	往斗南市區約 20 分鐘	縣內東西向最長之線道，連通沿海、平原與山區。經過地區包含台西、東勢、褒忠、土庫、斗南、古坑、竹山桶頭。

資料來源：本案彙整。

2. 地區交通

綜觀村與村之間往來所需之最短時間及最佳路線，評估古坑鄉各村之間的易達性，掌握使用率較高之路段，並初步區分交通生活圈。

- (1) 道路使用率：往來路段行經次數以連接古坑、永光村之縣道 154 乙最高，應為古坑鄉內平原地區重要的連結路段；次高之縣道 149，貫穿古坑鄉平原、淺山至深山地區，應為連皆古坑鄉東西之主要路段(如表 8)。
- (2) 交通生活圈：排除區位條件特殊之村落(位於深山之草嶺村、位於古坑都市計畫之古坑、朝陽、西平等村)，可將位於大湖口溪、石牛河流域一帶之永昌、永光、炭腳、麻園、滿仔等村視為一生活圈；距平原地區聚落較遠之樟湖、桂林、華山、華南等村，可視為前項生活圈之次核心；可將海豐崙河流域一帶之水碓、田心、高林、東和、荷苞、新庄、棋盤等村視

為一生活圈。

表 8 古坑鄉各村辦公處往來路段行經次數一覽表

往來路段路名	道路層級	行經次數	往來路段路名	道路層級	行經次數
台 3	國道	38	雲 202	鄉道	12
縣 149	縣道	75	雲 204	鄉道	2
縣 154 乙	縣道	87	雲 205	鄉道	2
縣 158	縣道	42	雲 209	鄉道	3
雲 188	鄉道	4	雲 210	鄉道	24
雲 194	鄉道	15	雲 212	鄉道	60
雲 199	鄉道	31	雲 213	鄉道	42
雲 199	鄉道	14	雲 215-1	鄉道	6
雲 200	鄉道	15	雲 217	鄉道	4
雲 201	鄉道	39			

資料來源：本案彙整。

(五) 公共設施服務

有鑑於古坑鄉近 10 年之人口老化情形有成長趨勢、幼年人口比例緩慢下降，且老化指數遠高於雲林縣(尤以深山地區之桂林(351.16)、華山(365.00)、樟湖(389.19)、華南(468.18)等村遠高於古坑鄉平均(227.79))。茲本案透過檢視醫療、長照以及教育設施是否充足，同時彙整已核定農村再生計畫所提對其他公共設施之需求。

1. 醫療、長照設施

據雲林縣衛生局 2017 年衛生統計年報，全鄉無醫院，計 11 家診所多分布於平原一帶(古坑、朝陽、永光、麻園、東和)；A-C 級之長照設施多分布於古坑都市計畫及周邊(古坑、永光)(如表 9)。相較之下，淺山與深山地區之醫療、長照設施較為缺乏。

表 9 古坑鄉之長照設施一覽表

村名	A 級-社區整合型服務中心	B 級-複合型服務中心	C 級-巷弄長照站
古坑村	社團法人雲林縣老人長期照護協會(斗南區)	雲林縣私立宜馨社區式服務類長期照顧服務機構	雲林縣古坑鄉古坑社區發展協會
永光村	-	雲林縣私立永光老人養護中心、雲林縣私立古坑老人長期照顧中心	雲林縣古坑鄉崁頂厝社區發展協會
麻園村	-	雲林縣私立聖誕老人長期照顧中心	財團法人福智慈善基金會
樟湖村	-	-	雲林縣古坑鄉樟湖社區發展協會
荷苞村	雲林縣私立平安老人長期照顧中心	-	雲林縣古坑鄉荷苞社區發展協會

資料來源：衛福部社會及家庭署 106 年度社區整體照顧服務體系行政說明簡報、衛生福利部長照服務資源地理地圖，檢索日期：2020 年 4 月 14 日。本案彙整。

2. 教育設施

古坑鄉之教育設施多集中於西側(平原一帶)。計有 18 所小學、7 所中學及 2 所高中，僅湳仔、高林、永昌、西平等村無學校分布(如表 10)。古坑鄉之扶幼比低於雲林縣，且各生活圈皆有學校分布，應尚能滿足需求。

表 10 古坑鄉之教育設施一覽表

生活圈	村名	國小	國中	高中
北五村	棋盤村	雲林縣棋山國小	-	-
	新庄村	雲林縣新光國小	-	-
	東和村	雲林縣東和國小	雲林縣東和國中	-
	荷苞村	雲林縣山峰華德福實小	雲林縣古坑華德福實驗高級中學附設國中	雲林縣古坑華德福實驗高級中學
	高林村	-	-	-
	水碓村	雲林縣水碓國小	-	-
	田心村	雲林縣溝壩國小	-	-
古坑都計及周邊	古坑村	雲林縣古坑國小	雲林縣古坑國民中小學	-
	西平村	-	-	-
	朝陽村	雲林縣古坑國(中)小	雲林縣古坑國(中)小	-
	湳仔村	-	-	-
大湖口溪流域	永光村	雲林縣永光國小	-	-
	永昌村	-	-	-
	崁腳村	1.雲林縣桂林國小 2.雲林縣興昌國小	-	-
	麻園村	1.私立福智國小 2.私立福智實驗國小	1.私立福智高中附設國中 2.私立福智實驗國中	私立福智高中
山五村	桂林村	雲林縣桂林國小	-	-
	華山村	雲林縣華山國小	-	-
	華南村	雲林縣華南國小	-	-
	樟湖村	雲林縣樟湖生態國(中)小	雲林縣樟湖生態國(中)小	-
	草嶺村	雲林縣草嶺生態地質國小	-	-

資料來源：教育部統計處網站，檢索日期：2020 年 3 月 30 日。本案彙整。

3. 防災避難設施

古坑鄉涉及多處環境敏感地區，茲彙整雲林縣防災資訊網中所列之災害潛勢，及已核定之農村再生計畫反應之防災課題及其對相關設施之需求，以掌握古坑鄉各村災害防救之基礎。

防災方面，古坑鄉多數鄉村區(計 17 處)位於第二級環境敏感地區，其中有 14 處鄉村區位於坡地災害潛勢區(大規模崩塌、岩體滑動、順向坡、落石、岩屑崩滑等)。位於山區之華山、華

南、樟湖及草嶺村，內含土石流潛勢溪流，如遇大雨易導致土石流。另外，古坑鄉雖無顯見之淹水災害潛勢，然多案已核定之農村再生計畫中提出排水系統年久失修或系統不佳之情形(包含朝陽、草嶺、崁腳、麻園、桂林、華山、華南、樟湖、水碓、棋盤、新庄等村)，且部分村里之道路及公共避難設施(活動中心)維護不佳，恐影響防災成效。

救災避難方面，古坑鄉全鄉有 1 處消防機構及 5 處警政單位。整體防救災體系多仰賴社區自主建構，其中桂林、草嶺、棋盤、華山、樟湖村為經濟部水利署水患自主防災社區、行政院農業委員會水土保持局土石流自主防災社區或內政部消防署防災社區，以樟湖村之自主防救災體系最為完整。此外，計有 11 村(水碓、朝陽、崁腳、桂林、草嶺、東和、棋盤、華山、華南、新庄、樟湖村)之災害潛勢較高，雖旨揭村里具有室內避難收容處所，然其可容納人數遠低於村里人口，可能須增加相關設施或配套措施。

4. 其他

除上述醫療、長照、教育、防災避難設施外，本案彙整已核定之農村再生計畫，盤點古坑鄉各村對水利設施、農田灌溉設施、排水系統、宗教設施與文化設施之需求及現況供給情形。

排水系統方面，多有年久失修或系統不佳之情形(包含朝陽、草嶺、崁腳、麻園、桂林、華山、華南、樟湖、水碓、棋盤、新庄等村)。其中，位於山坡地之華山、華南、樟湖、草嶺村，如遇大雨，容易發生土石流。又華山、華南、樟湖生活圈作為古坑公路觀光旅遊之重點發展區域，尚有遊憩設施、停車場不足之情形，係本案建議投入基礎公共設施之區域。

觀光發展方面，崁腳、麻園、樟湖、田心等村有建置遊憩設施之需求，且麻園、崁腳等村內保有一定規模之特色文化設施—菸樓，係未來發展觀光產業之相關公共設施建議投入區域。農田灌溉設施方面，華南、水碓、田心、棋盤村之灌溉設施有年久失修或閒置之情形，建議經農村再生計畫檢視有無修復之需求或轉用之可能。

三、發展定位：雲林縣國土計畫(草案)(109年3月報部版)

據雲林縣國土計畫(草案)(109年3月報部版)，雲林縣之發展願景為「農/產並存，帶動觀光產業」，且可分為7大區(如表11)。其中，古坑鄉係山林觀光休閒之發展核心，期串連劍湖山世界、華山休閒農業區、草嶺風景區、古坑綠色隧道、湖山水庫、2019年開工之古坑人工湖等既有觀光資源，結合豐富的動植物資源、自然景觀及當地物產，發展山區之生態旅遊、休閒農業、特色教育，吸引人口回流。

表 11 雲林縣空間發展結構一覽表

空間發展結構分區	定位	涵蓋地區
濱海產業創新圈	推動沿海產業創新	麥寮鄉、臺西鄉
濱海漁業觀光圈	發展沿海漁業及觀光	四湖鄉、口湖鄉、外傘頂洲
宗教文化生活圈	發展宗教文化特色	北港鎮、水林鄉
永續農業生活圈	維持既有農業機能	崙背鄉、二崙鄉、土庫鎮、東勢鄉、元長鄉、大埤鄉、褒忠鄉
農業物流經濟圈	推動國家級農產物流園區	西螺鄉、蔴桐鄉
友善綠都心圈	為雲林縣行政、經濟、交通核心	斗六市、斗南鎮、虎尾鎮
山林觀光休閒圈	發展觀光休閒產業	林內鄉、斗六市東側山區、 <u>古坑鄉</u>

資料來源：雲林縣國土計畫(草案)，p38-39。本案彙整。

四、生活分區特性

古坑鄉為雲林縣極東之行政區，與林內鄉、斗六市同屬雲林縣內平原與深山之交界帶。其地勢向西傾斜、起伏變化大，涵蓋深山³、淺山、平原，淺山至平原一帶由海豐崙溪、石牛溪、大湖口溪等三條北港溪水系之主要支流切割⁴；深山一帶由清水溪切割。古坑鄉共 20 村，大致可依流域、地形等地理條件區分成 4 個地區(如圖 6)：

- (一) 北五村：屬海豐崙河流域。包含棋盤、新庄、東和、高林、荷苞等村。村界平行於溪流，皆呈西北-東南狹長型。村內包含平原、淺山、深山等，其中平原地區與斗六生活圈關係密切，山區與山五村生活圈關係密切。
- (二) 古坑都計及周邊：位於海豐崙溪、大湖口溪之間，整體地勢平緩，古坑鄉公所、古坑都市計畫位於此區域，可謂古坑鄉之交通節點

3. 據《建築技術規則建築設計施工編》第 262 條規定山坡地且為「坡度陡峭者」，不得開發建築。同條載明「坡度陡峭者」係指所開發地區之原始地形在坵塊圖上之平均坡度超過百分之三十者。另據《雲林縣國土計畫(草案)技術報告》p44，說明限制坡度大於 30% 以上者不可開發。故本案暫將《山坡地保育利用條例》、《山坡地土地可利用限度分類標準》所指四級坡、五級坡、六級坡指認為深山地區。

4. 據經濟部水利署第五河川局網站，北港溪水系之支流包含虎尾溪、三疊溪、石龜溪、石牛溪、大湖口溪、乾溪、大埔溪、內林溪、石榴班溪、牛埔溪、海豐崙溪、雲林溪、芭蕉溪、崙子溪、九芎坑溪、石仔坑溪、葉子寮溪。

及核心，生活圈獨立。包含田心、水碓、西平、朝陽、古坑、湳仔等村。

(三) 大湖口溪流域(平原)：屬地勢平坦、平原較多之地區，具備良好灌溉條件。包含麻園、永光、永昌、炭腳等村。

(四) 山五村：由清水溪切割，屬深山地區，以縣道 149 貫穿，發展生態觀光為主。包含草嶺、樟湖、桂林、華山、華南等村。



圖 6 古坑鄉環境概況示意圖
資料來源：本案繪製。

貳、發展目標與原則

以基本調查之客觀分析結果為基礎，延續雲林縣國土計畫(草案)給予之定位，並以與地方人士共同釐清的生活分區特性為框架，本案從生態、生產、生活的角度切入，給予「人地平衡」目標下不同面向的發展原則。

同時，彙整本案於 2020/05/28-2020/08/11 期間蒐集之地方人士需求及構想(共辦理 29 場次規劃工作坊(包含 1 次機關研商、拜會 19 村長、12 處社區發展協會、1 次相關計畫整合平台)，歸納出生態、產業、居住及公共設施面向之課題。

最後，再考量地方共識(參與意願程度、所表達意見具體程度)、可行性(與國土計畫關聯程度、執行內容明確程度)、急迫性、必要性，給予相應的規劃策略(包含給予調整功能分區分類建議、擬定建設計畫、擬定地區性土管)，並排定優先規劃序位。

上述發展目標、原則、課題、規劃策略之對應關係示意如圖 7。

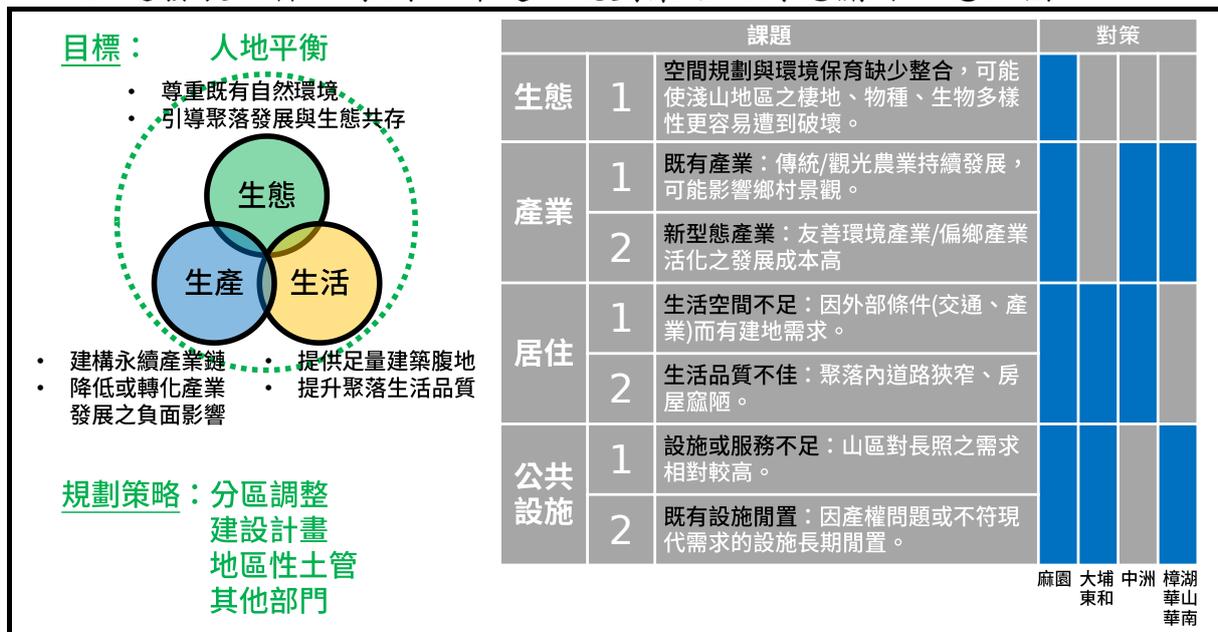


圖 7 本案鄉村地區發展目標、原則、課題、對策關聯示意圖
資料來源：本案繪製。

其中，生態課題涉及層面較廣，需有良好的產業模式、適切的居住樣態及相應的公共設施。位於大湖口溪流域之麻園，恰好俱足前述複合條件：除了以國土綠網計畫開啟友善生態的環境營造，由地方機構/企業建立有機農業促進之產銷模式，更透過地方創生計畫推動流域周邊其他聚落並進，建構友善生態的新生活樣態。

其餘面向課題亦有連帶關係，包括因產業發展帶動居住需求(中洲)；經評估後提供建地，亦須連帶考量公共設施容受力(東和)；需透過公共設施之

投入提升現有生活環境品質(大埔)；既有產業持續發展、擴大規模，在現行計畫容許範圍內，需進一步考量對鄉村聚落風貌可能造成的衝擊(華山)；閒置公共設施或公有土地，或可支援產業轉型所須之發展空間、配套設施(樟湖、華南)。

參、課題與對策

一、通案性課題及本案策略

(一) 鄉村地區屬性之區分

《全國國土計畫》(p112)指出鄉村地區整體規劃應依原鄉村區屬性區分「農村發展型」或「工商發展型」。茲本案依《全國國土計畫》(p26)對前述屬性之定義⁵，參照《都市計畫法》第 11 條⁶，將符合擬定鄉街計畫標準之原鄉村區判別為工商發展型，反之則判別為農業發展型。判別結果如下：

1. 古坑村為古坑鄉公所所在地，已擬定鄉街計畫(古坑都市計畫)。此外，古坑村內無鄉村區。
2. 全鄉僅東和村人口於 5 年前達 3 千人⁷。然近 5 年人口呈下降趨勢。未達鄉街計畫擬定標準。
3. 全鄉僅東和村人口達 3 千人。另外，暫以各村甲、乙、丙種建築用地所占比判斷工商業人口比例。皆未達百分之五十。
4. 全鄉計 **25 處鄉村區皆屬「農村發展型」**。

然而，古坑鄉除 25 處鄉村區外，尚有其他 11 處非屬鄉村區之聚落(甲、丙建築用地聚集)。加之，鄉村地區之自然環境多元、發展之潛力及限制各異、樣態豐富，應有更細緻的屬性區分。

5. 《全國國土計畫》p26，1.農業發展型之農村聚落：農村聚落應以農村再升為基礎，鼓勵透過農村社區土地重劃方式，建立農特產行銷之產業活化措施、進行整體環境改善、保存祭典文化及傳統建物、提供幼童及老年社區照顧福利設施、改善道路及汙水處理等公共設施、注重生態保育與防災設施等，並提升農村社區意識，以裨利改善社區環境。積極投入農業資源，改善農業生產環境。2.工商發展型之社區聚落：具備都市生活特徵，宜劃設適當發展範圍，以擬定鄉街計畫方式，規劃配置基礎公共設施、污染防治相關設施，塑造城鄉生活風貌。

6. 《都市計畫法》第 11 條，左列各地方應擬定鄉街計畫：一、鄉公所所在地。二、人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。三、人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口百分之五十以上之地區。四、其他經縣(局)政府指定應依本法擬定鄉街計畫之地區。

7. 東和村 2019 年 12 月人口數為 3,670 人，為全鄉人口最多的村。

茲本案以基本調查分析結果為基礎，於各村、社區、聚落辦理工作坊，向地方人士蒐集需求、地方知識，逐步釐清古坑鄉之生活圈及其社會網路關係、建構整體發展構想。再以可行性為考量，評估重點發展核心。

(二) 生活圈與整體發展構想之建構

1. 北五村：農村文化傳承(山區)、斗六生活圈(平原)

北五村包含棋盤、新庄、東和、高林、荷苞。屬斗六生活圈，斗六市為其活動核心，公共設施服務充足。產業方面則以傳統農業為主，尚無大規模之觀光發展。

其中，東和、新庄之聚落規模較大且文化資源較豐富(如：歷史建築、宮廟、老樹、古道、社區生態池等)。可將東和、新庄視為文化傳承、農村體驗之觀光節點，並以串連至湖山水庫作為觀光發展之中長期目標。

2. 大湖口溪流域(平原)：有機農業促進示範(水)

大湖口溪流域涵蓋麻園、崁腳、永光、永昌等平原地區 4 村。地勢較平緩，田野遍布(約 3 成土地屬一般農業區(約 847 公頃)、約 4 成土地屬特定專用區(約 1,281 公頃)，包含民國 53 年辦理之崁腳(463 公頃)、民國 54 年辦理之麻園二(144 公頃)⁸等農地重劃)。普遍有民生用水及灌溉用水不足、水質不佳之情形。

其中，麻園對於推動有機農業之發展較為積極，已爭取地方創生及生態綠網等資源以研議具體之空間方案。茲可將麻園村定位為有機農業之示範場域。然而，麻園村多數聚落有灌溉用水不足或水質不佳(未達有機農業之標準)之情形，僅中洲聚落有湧泉而水源尚足。崁腳、永光、永昌等村之意見領袖則表示維持既有發展即可，較為特殊的是，旨揭意見領袖皆有共同整治大湖口溪流域之意願，以利麻園村推動有機農業發展。

8. 據中華民國內政部地政司網站 2020 年 03 月 10 日公開之「各縣市辦理農地重劃成果」，古坑鄉之農地重劃尚包含民國 55 年辦理之湳子(499 公頃)、民國 60 年辦理橫跨古坑鄉、斗南鎮、斗六鎮之阿丹(1082 公頃)等。

3. 古坑都市計畫及周邊：城鄉均衡發展

包含西平、古坑、田心、**朝陽**等，平原部分以古坑都市計畫為核心。生活起居、生產活動之空間尚足，惟目前都市計畫提供之公共設施不符合鄉村生活基本需求(如：缺乏長照設施)。未來可透過優化既有現狀設施(如：斗六大圳)串聯村與村之間的點狀觀光資源(如：宮廟、菸樓)，以拉近城鄉之間關係。

其中，朝陽村近山區之大埔社區可做為本案擬定建設計畫可能地點。大埔社區發展協會表示聚落內部道路狹窄⁹，曾籌劃以農村社區土地重劃之方式解決，當時同意人數僅6成，未獲實施¹⁰。

4. 山五村：山林生態觀光發展(交通、停車、生態亮點)

山五村包含草嶺、**樟湖**、桂林、華山、**華南**。自然景觀多元且動植物多樣，地方及中央單位(如：交通部觀光局)亦投入豐沛之遊憩相關資源(如：步道、風景區、地質公園等)，屬古坑鄉觀光發展較成熟之地區。以下分述具有較具體發展願景之樟湖，以及社區發展動能較高之華南。

- (1) 樟湖：(a)點狀、線狀觀光資源豐富(包含點狀之石橋山莊、樟湖風景區、清水溪河谷、樟湖生態國民中小學，線狀之步道、縣道149甲)。(b)為推廣清水溪河谷候鳥遷徙之景，樟湖社區發展協會刻正籌劃增設一景觀平台及停車場。
- (2) 華南：(a)人口少而分散，老化嚴重。但(b)社區動能強、共識高，自主爭取多方資源以吸引年輕人進駐¹¹。(c)社區發展與小學教育(華南實驗國民小學)緊密結合¹²。

⁹ 聚落內部之道路狹窄(僅牛車可通過)，無論是從自宅通往聚落內他處，或是自聚落通往外地皆相當不便，因而加速了人口外移、大量房屋閒置的情形。

¹⁰ 雲林縣政府曾選定鄰近國道3號交流道的2個社區(大埔、荷苞)，做為重劃之優先地點。大埔社區當時即藉此機會提出以土地重劃的方式，於聚落外圍開闢環狀道路，並與縣道158甲連接。然因同意人數僅6成(需達7成)，而未獲實施。

¹¹ 社區主動爭取多方資源，包含農委會水土保持局農村再生計畫、農村再生回鄉築夢試辦計畫、大專生洄游農村計畫、勞動部勞動力發展署雲嘉南分署申請多元就業開發方案、中華電信基金會「蹲點臺灣」計畫。且社區經營成果備獲肯定，包含「109年度社區規劃師操作型輔導計畫-社區PK競賽」榮獲環境營造組金獎、社區內阿嬤灶腳參與高雄市建築協會辦理「建築園冶獎」榮獲「社區文化景觀營造類建築園冶獎」。

¹² 學校活動包括將滯銷咖啡、橘子等產品賣到外地；利用募款和義賣咖啡所得，將校內廢棄的衛生室整建為社區醫療站；在雨中溯溪撿垃圾，搶救崙角溪等。此外，辦學成果良好，華南國小過去曾僅剩23名學生、瀕臨廢校；轉型後，每年20位畢業生，且吸引相當多外地學童。

上述發展構想示意如圖 8(生活圈分布請參閱圖 6)。

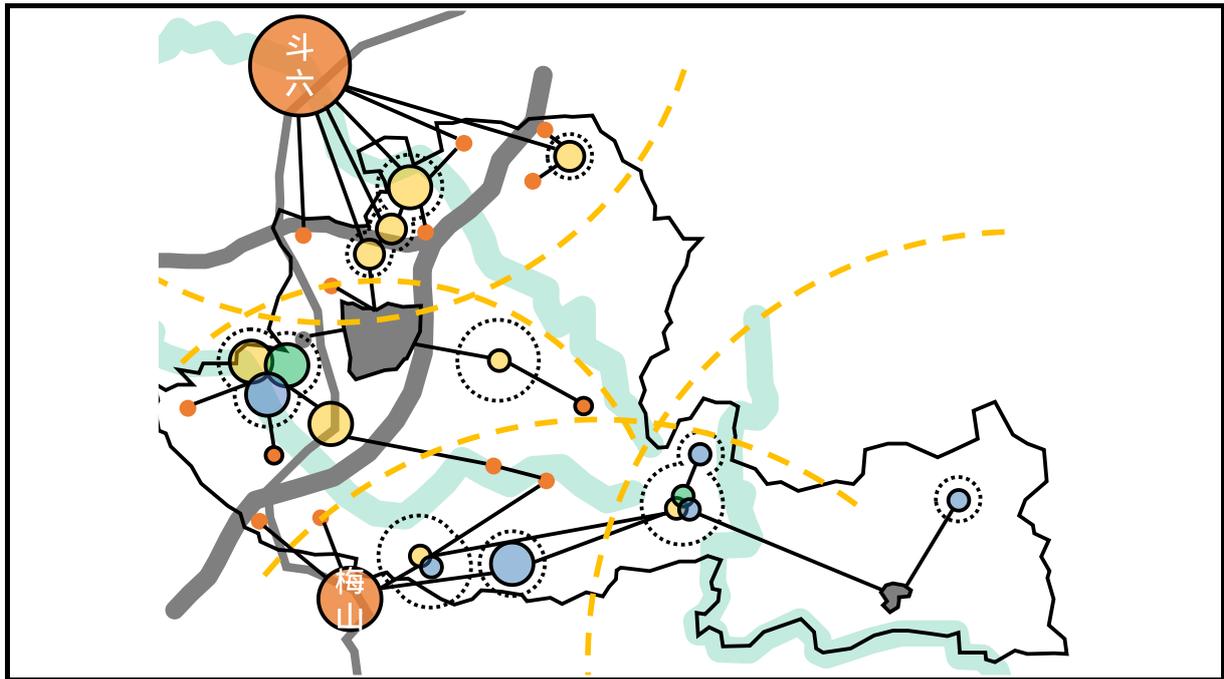


圖 8 古坑鄉生活圈發展構想示意圖
資料來源：本案繪製。

(三) 發展核心、重點地區及規劃策略之評估

在前述生活圈與整體發展構想的框架之下，本案從地方共識及計畫執行面向切入，評估可能的發展核心、重點地區、規劃策略及優先順序。

1. 地方共識：包含各村/社區對地方事務、未來發展的參與意願程度，以及其所表達需求或構想之具體程度。
2. 計畫執行：包含與國土計畫、鄉村地區整體規劃、部門計畫之關聯程度，並檢視是否有相關法令機制、是否已擬具計畫範圍、預計工作項目、執行單位等構想，判斷執行內容之明確程度。此外，亦以成長管理的精神，考量執行之急迫性、必要性。

上述面向、條件及對應情境、規劃策略示意如圖 9。



圖 9 重點發展核心及規劃策略評估示意圖

資料來源：本案繪製。

二、生態、產業、居住、公共設施面向

以下分就生態、產業、居住、公共設施等面向，說明本案規劃策略之初步構想。生態面向綜整相關計畫，並參考德國制度模式，做為本案操作「以平衡生態與人為目標的規劃設計方案」之重要基礎。產業面向包含農產及觀光發展，針對咖啡、有機農業等古坑重要農產業發展項目以及觀光遊憩主要據點，評估可能影響前述產業發展之設施及配套策略。居住面向先依建地不足或有居住需求之分析結果，擇定後續應研擬建設計畫之聚落，並擇 1 或 2 處研擬初步空間配置構想。公共設施面向，分析現有小學、長照中心、活動中心等公共設施，提出與社區特色資源結合之發展構想及區位。

(一) 生態面向

1. 課題：空間規劃與環境保育缺少整合

長期以來，台灣的土地使用、建築管理與環境保育體系，尚未有完整的銜接、整合機制，此現象可能導致淺山地區之棲地、物種、生物多樣性遭到破壞的機率提高。

2. 對策：配合相關政策、計畫，以本案為協作整合平台，共議空間規劃方案及部門策略

近年環境保育部門(農業委員會林務局)擇定於古坑鄉執行「國土生態保育綠色網絡建置計畫」(以下簡稱國土綠網計畫)，期能界定生態保育的核心潛力區及熱點、評估重要生態環境脆弱度與風險、建置生態檢核與追蹤系統、檢討相關法令與政策(含國土計畫法)、建置與串聯生態綠色網絡。該案初步成果包

含代表性物種之分布點位以及其可能棲地之範圍(例如：諸羅樹蛙之分布、適於棲息之竹林地)。

爰此，本案將參考其他相關政策或計畫(如：地方創生、林下經濟政策)，延續 106 年委託案參考德國案例之作法(如：土地使用二階層管制、biotope 調查方式、景觀方案(LaPr)匯入土地使用計畫模式)，將環境保育調查研究成果轉化為空間規劃方案(如：生態廊道、棲地營造)，研擬適切土管或其他部門執行機制建議(如：引導種植特定作物或採用特定農法之機制)。做為本案操作「以平衡生態與人為目標的規劃設計方案」。(可能操作場域：麻園，慈心農場、大湖口溪兩側台糖土地)

(二) 產業面向

1. 課題：包含傳統或觀光農業等「既有產業」的持續發展可能影響鄉村景觀，以及友善環境產業或偏鄉產業活化轉型等「新型態產業」的推動成本可能較高。

2. 對策

雲林縣國土計畫(草案)(報部版)將古坑鄉定位為山林觀光休閒之發展核心，期透過串連既有觀光資源，發展山區生態旅遊、休閒農業、特色教育，吸引人口回流。據本案基本調查分析，古坑鄉休閒農業、觀光農業轉型類型多元。然而，部分觀光、農產業轉型面臨農業灌溉、耕作、開發所需條件與現行土地使用管制不符等情形。茲就「產業轉型與土地使用計畫銜接」、「觀光發展與有機農業轉型之平衡」、「特色教育產業與在地社區之結合」等三項課題提出初步構想。

- (1) 產業轉型與土地使用計畫銜接

針對已具發展規模之農業轉型地區(例如：休閒農業區、地方創生計畫、雲林縣國土計畫(草案)(報部版)所列未來發展地區)(如表 12)，輔以訪談、機關研商及專家學者諮詢，評估可能對策，包含劃設「生活居住功能之土地」、擬定建設計畫、研擬特殊土地使用管制原則¹³等。古坑鄉產業發展之初步構

13 根據本署鄉村地區整體規劃專區公告之「鄉村地區整體規劃架構及後續執行方式」中提及，如經檢視全國一致性之土地使用規定仍無法符合當地需求時，得於鄉村地區整體規劃內具體提出土地使用管制原則，俾經國土計畫審議會討論通過後，據為後續訂定各該直轄市、縣(市)國土計畫土地使用管制規定之依據。

想如圖 10。

爰此，本案擬配合並延續大湖口溪流域聚落(麻園)及民間團體自主經營、推動有機農業之成果，以及配合相關計畫；政策(國土綠網計畫、林下經濟)，勘選推行特定農法或農作之地區(台糖土地、公有地)。

表 12 已具發展規模之農業轉型地區一覽表

名稱	所在村里	面積	可能對策
地方創生計畫：國際心靈生態村	麻園村	待定	依《有機農業促進法》劃設有機農業促進地區。與有關機關、單位協商，評估公共工程設施、產銷設施(備)之需求、構想，共同擬定建設計畫內容。
古坑產業加值園區	古坑村、永光村	約 68.8 公頃	與有關機關、單位協商，評估研擬特殊土地使用管制原則或擬訂建設計畫之必要。
華山休閒農業區	華山村、華南村、樟湖村	約 290 公頃	華山休閒農業區內已有多處咖啡觀光產業聚集地區，然區內無鄉村區，業者開發不易。又華山、華南、樟湖村皆為農村再生社區，後續擬視需求將區內部分土地劃設為「生活居住功能之土地」，並研擬特殊土地使用管制原則。

本案彙整。



圖 10 古坑鄉產業初步構想示意圖

資料來源：本案繪製。

(2) 觀光發展與有機農業轉型之平衡

近年來，古坑鄉之大湖口溪流域(範圍涵蓋永光、永昌、麻園、崁腳等村)已爭取透過地方創生計畫推展較大規模的有機農業發展。而大湖口溪流域範圍內有劍湖山世界主題樂園大型觀光景點、大規模之華山休閒農業區，且未來擬於崁腳村開發崁腳農場產業園區¹⁴，前述大型設施之排水可能影響下游地區麻園村發展有機農業。此外，據訪談，位於大湖口溪上游的台糖斗六繁殖場(如圖 12)，除可能影響下游有機農業之發展，其產生之廢氣亦影響周邊聚落(永昌、崁腳、麻園等村)之生活品質。

參考「大湖口溪湧泉帶水環境改善計畫整體計畫工作計畫書」，可知大湖口溪下游之汙染程度尚屬輕微(如圖 11)。而若參考以大湖口溪下游唯一測站雲嘉大橋測站¹⁵(測站編號 1152)所測數值資料(近 30 年水質如表 13、表 14)，可知大湖口溪之河川汙染指數為中度偏高，其中河川內氨氮含量為嚴重汙染等級(表 17 淺灰底)。另依據《放流水標準》，畜牧業放流水之氨氮排放量另有管制，顯示河川氨氮量高與上游畜牧業放流水氨氮排放量高度相關。

綜上，河川上游之畜牧業對下游水質實有影響，茲提請有關單位(例如：台糖公司)說明畜牧業汙染防治之相關配套建設、措施及台糖斗六繁殖場遷址之可能。並提請行政院農業委員會農糧署等有關機關說明《有機農業促進法》、《土壤汙染管制標準》等相關規定，以及水質汙染對有機農業發展及認證之影響。

14. 預計引進產業為機械設備、金屬製品、電子產品及光學製品製造業等。發展定位為智慧自動化農業生產開發園區(低汙染產業)。基地規模約 133 公頃。

15 位於雲林縣口湖鄉 17 號公路 118km 處，距出海口約 3 公里。



圖 11 大湖口溪 2015 年水質調查成果示意圖

資料來源：取自《大湖口溪湧泉帶水環境改善計畫整體計畫工作計畫書》，p13，圖 16、表 1。

表 13 北港溪雲嘉大橋測站之河川汙染指數檢核表

水質/項目	雲嘉大橋測站	環保署標準
溶氧量(DO)mg/L	62.70	DO ≥ 6.5
生化需氧量(BOD ₅)mg/L	8.31	5.0 ≤ BOD ₅ ≤ 15.0
懸浮固體(SS) mg/L	98.39	20.0 < SS ≤ 49.9
氨氮(NH ₃ -N)mg/L	3.24	NH ₃ -N > 3.00
河川污染指數	5.58	中度汙染

資料來源：行政院環境保護署《放流水標準》，檢索日期：2020/08/04。取自：
<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=00040004>。本案彙整。

表 14 行政院環境保護署河川水質綜合性指標

水質/項目	未(稍)受污染	輕度污染	中度污染	嚴重污染
溶氧量(DO)mg/L	DO ≥ 6.5	6.5 > DO ≥ 4.6	4.5 ≥ DO ≥ 2.0	DO < 2.0
生化需氧量(BOD ₅)mg/L	BOD ₅ ≤ 3.0	3.0 < BOD ₅ ≤ 4.9	5.0 ≤ BOD ₅ ≤ 15.0	BOD ₅ > 15.0
懸浮固體(SS) mg/L	SS ≤ 20.0	20.0 < SS ≤ 49.9	50.0 ≤ SS ≤ 100	SS > 100
氨氮(NH ₃ -N)mg/L	NH ₃ -N ≤ 0.50	0.50 < NH ₃ -N ≤ 0.99	1.00 ≤ NH ₃ -N ≤ 3.00	NH ₃ -N > 3.00
點數	1	3	6	10
污染指數積分值(S)	S ≤ 2.0	2.0 < S ≤ 3.0	3.1 ≤ S ≤ 6.0	S > 6.0

資料來源：行政院環境保護署《放流水標準》，檢索日期：2020/08/04。取自：
<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=00040004>。本案彙整。

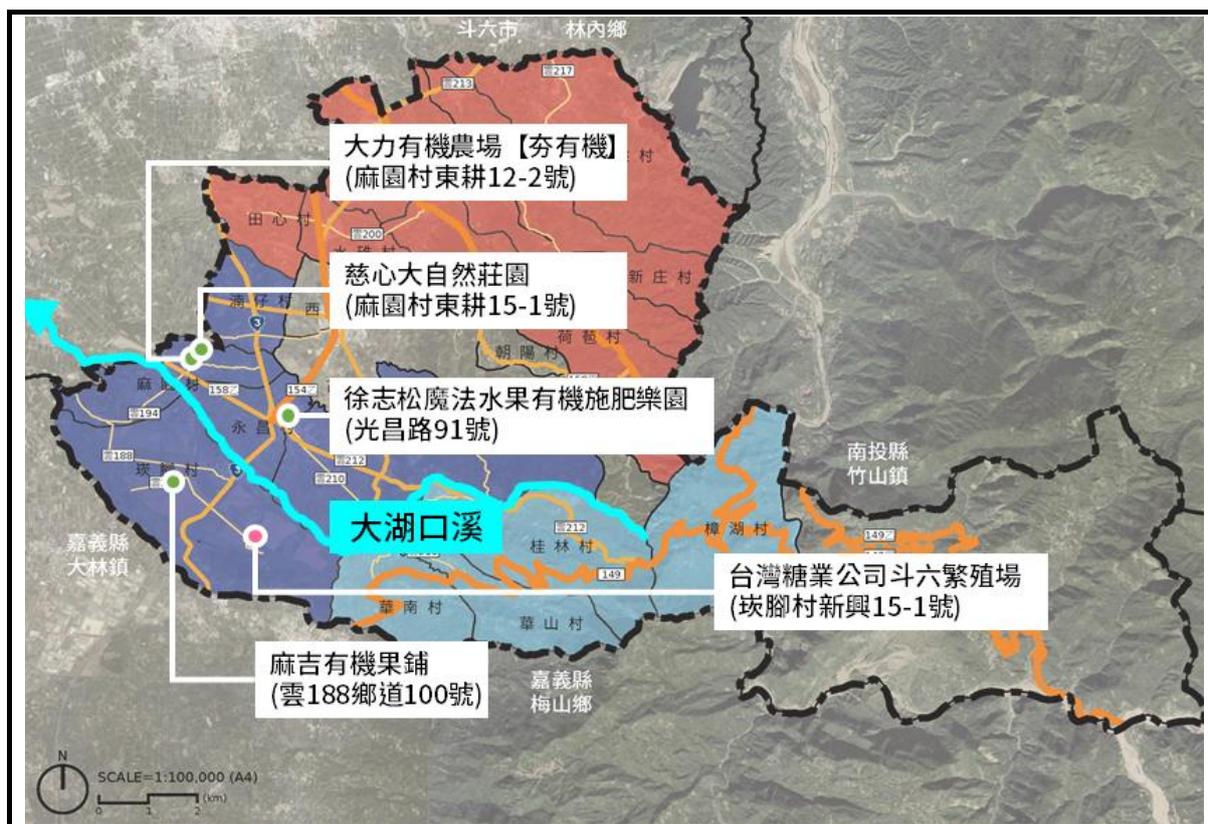


圖 12 古坑台糖斗六繁殖場與大湖口溪下游流域有機農業分布示意圖
資料來源：本案繪製。

爰此，發展成熟之「農業觀光」(如：山五村之休閒農業、觀光農業)若確有擴大發展規模的需求或潛力(華山、樟湖)，本案將研議觀光地區之景觀管制方案。

(3) 特色教育產業與在地社區之結合

在少子化的社會背景下，偏遠地區之教育機構致力推廣特色教育以增加其競爭力。在古坑鄉之山五村之教育機構尤為明顯，如雲林縣草嶺生態地質國小、雲林縣樟湖生態國(中)小等(如表 15)。

此外多數特色教育機構對地方人文、生態觀光及產業發展等層面都扮演重要角色，更是凝聚社區共識的發動機。後續仍須評估特色教育機構是否有用地不足之情形及是否可以提供部分空間或軟體供社區居民使用。

山五村雖受制於地形，發展腹地有限，但亦有部分地區(華南)透過小學實驗教育與社區的結合，建構新的產銷模式，營造地方亮點、促進產業發展。爰此，本案擬參酌此經營模式所需之設施、服務，盤點周邊之閒置公共設施(殯葬用地)，

擴大其經營效益。

表 15 古坑鄉之教育機構一覽表

學校	生活圈	公立／私立	教育理念	與社區關係
雲林縣山峰華德福實驗小學	北五村生活圈	私立	回歸教育本質，主張「慢學」，透過教育、療育、藝術、藝術治療、生機互動農業，促進社群互動健康。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 由鄉公所補助每月辦理社區樂齡教學。 2. 校內衛生室轉用為社區醫療站。
雲林縣古坑華德福實驗高級中學				
福智學校財團法人雲林縣福智國民小學	大湖口溪流域生活圈	私立	涵養德行和智慧。	與麻園有機農場、慈心農場合作有機產業離念與實作課程。
福智學校財團法人雲林縣福智高級中等學校				
雲林縣草嶺生態地質國小	山五村生活圈	公立	親近生態、豐富生活、感動生命	<ol style="list-style-type: none"> 1. 蒐集社區文史產業並發展為課程。 2. 提供社區社教功能機會。 3. 資源(人力、設備、場地等)對社區開放，提供服務。 4. 社區人士能參與學校願景、課程計畫、轉型優質計畫的建構。 5. 運用社區資源協助學校教育活動的推展。 6. 透過學校特色課程，協助地方文化與產業之行銷。
雲林縣樟湖生態國(中)小		公辦民營	透過專題研究、自主服務旅行、合歡群峰課程、單車走讀課程培養觀察研究能力及涵養生態環保意識	-
雲林縣華南國小		公立	推廣生態、科學、閱讀、全面化照	<ol style="list-style-type: none"> 1. 六年級課程包含老人關

學校	生活圈	公立／私立	教育理念	與社區關係
			顧、適性化教學及親職教育。	懷。 2. 協助社區銷售滯銷農產，支持社區之需要。 3. 校內衛生室轉用為社區醫療站。

資料來源：古坑華德福實驗高級中學官網，福智學校財團法人雲林縣福智國民小學官網，福智學校財團法人雲林縣福智高級中等學校官網，雲林縣古坑鄉樟湖國民小學官網，雲林縣古坑鄉華南國民小學官網，草嶺生態地質國民小學官網。檢索日期：2020/08/05。本案彙整。

(三) 居住面向：鄉村區及聚集建地之建地需求評估

《全國國土計畫》(2018)第五章中指出推動鄉村地區整體規劃，形塑鄉村特色風貌應考量地區之發展趨勢規劃住宅，滿足當地居住需求，維持地方特色建築風貌等。可就有需要之地區預留適當可建築用地，並應針對既有閒置空間進行評估轉型及再利用，以提高環境品質。

古坑鄉計 35 處聚落(包含鄉村區以及甲、丙種建築用地聚集處)之發展趨勢各異，故本案依人口成長狀況、比對建築密度及鄉村區、土地利用現況，並參考村(社區)之共識及動能，評估「新增建地的需要及必要」。茲以下分為「鄉村區及聚集建地之建地需求評估」及「劃設建地範圍之方法建構」兩面向分析。接著，綜觀前述分析結果以及古坑鄉各村(社區)之意見及共識，較有擬定建設計畫潛力及可行性之社區(聚落)可分為 2 個類型如下：

- 1. 類型一：**已形成高度共識及具體方案。例如：朝陽村大埔社區欲透過農村社區土地重劃，解決聚落內道路狹窄之課題。此類型之建設計畫擬定方式，以社區所提方案為基礎並檢視其適法性。接著，有條件地納入鄉村地區整體規劃，或協助有關單位提報計畫即可。本案初步提出藉鄉村地區整體規劃「引導農村社區土地重劃之模式構想」(詳細說明如肆、聚落空間配置構想)。
- 2. 類型二：**生活圈內具有發展共識，然其發展需求多元且可能連帶影響不同部門業務。例如：大湖口溪流流域各村皆支持麻園村推動之有機農業，此發展或可與地方創生、生態綠網等其他相關計畫結合，且與流域治理、水質維持高度相關。擬透過辦理

規劃工作坊或座談會，與當地民眾、意見領袖、相關學者專家共同擬定、滾動修正建設計畫內容，並研議相關計畫匯入鄉村地區整體規劃之規劃方法。

依《全國國土計畫》(2018)¹⁶及 106 年委託案¹⁷之指導，鄉村地區整體規劃得調整國土功能分區分類。為評估古坑鄉各聚落是否有前述需求，分析步驟如下。

1. **步驟一**：套疊鄉村區及非都市土地使用地甲、乙、丙種建築用地¹⁸，初步辨識聚落位置。
2. **步驟二**：計算鄉村區及鄉村區外建地之人口密度、土地使用密度。
 - (1) 類型一：鄉村區與建築用地之人口及土地使用密度高於平均值(如：東和村東和聚落)。
 - (2) 類型二(無鄉村區之聚集建地)：屬建築用地密集處，然無劃定鄉村區(如：華山村、華南村沿縣道 149 線、鄉道雲 206 線分布之大湖底、坪仔頂等聚落)。
3. **步驟三**：針對類型一、類型二，比對其土地發展率，並透過訪談、現地勘查，掌握使用現況及發展需求，據以評估新增建地之具體對策。
 - (1) 聚落內及周邊地區是否有閒置或低度使用之公有土地、台糖土地及其他公民營事業土地可提供作為居住使用。
 - (2) 是否可以整體開發方式提供建地，例如屬農村再生計畫者可評估以農村社區土地重劃方式辦理。
 - (3) 上述方式均應避免使用環境敏感地區。

16. 全國國土計畫(p66-67)農業發展地區第四類：…4. 於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍。

(p67)城鄉發展地區第二類之一：…(2)原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區…。

(p68)城鄉發展地區第二類之三：…(2)符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，…得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍…。

17. 106 年委託案期末報告(p5-40)…依據其發展程度予以區分為既有建成地區、預定發展地區與外圍地區等 3 類…。…發展性質劃分之主要目的，係為後續指導國土功能分區分類調整。

(p5-41~5-42)前開預定發展地區…，針對農 4、城 2-1 得適度擴大建議原則初擬如下：…

18. 《區域計畫法施行細則》第 13 條，(一)甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。(二)乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。(三)丙種建築用地：供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。

後續對策：類型一與二擴大建地需求面積較大需投入必要之公共設施或農村重劃等資源者(表 16、圖 13)，則視需求及優先序位研擬建設計畫，其樣態特性及規劃策略如下：

1. 改善既有聚落環境：部分社區已長期推動農村再生計畫，主動爭取相關資源改善聚落環境、促進發展，凝聚了高度社區共識。甚至有社區曾自主提出農村社區土地重劃構想，試圖解決內部公共設施不足、生活環境不佳課題。

本案擬參酌社區需求及構想，提出農村社區土地重劃範圍之建議，並與社區共議空間配置構想。(可能操作場域：**朝陽村大埔社區**)

2. 提供居住空間：有部分聚落對於居住之需求已明顯超出供給，例如：建築密集處超過鄉村區範圍(**東和**)，或可預期未來因產業發展而有居住需求增加之可能(**麻園**)。

本案將針對此類聚落近一步盤點周邊重大建設、農村再生、觀光或其他產業發展等資源，再配合本署綜合計畫組政策方向，評估調整國土功能分區分類之可能區位及方案，並研擬空間發展構想。

表 16 古坑鄉主要生活聚落需求評估一覽表

村名	農村再生計畫	主要聚落	鄉村區面積(公頃)	聚集甲、丙建面積(公頃)	鄉村區人口密度(人/公頃)	交通利用、建築利用、公共利用、遊憩利用土地面積(公頃)	鄉村區土地發展率(%)	備註	需求分析
水碓村	○	水碓	16.19	-	67.02	12.25	75.66	土地發展率高於全鄉平均。	建地不足(類型一)
田心村	○	田心	8.70	-	53.34	5.89	67.73	-	-
		溪州仔	2.69	-	78.12	1.78	66.21	-	-
高林村	×	田中央	1.20	-	71.43	0.98	81.58	土地發展率高於全鄉平均。	建地不足(類型一)
		旱井仔	1.44	-	69.98	1.28	88.78	土地發展率高於全鄉平均。	建地不足(類型一)
		林仔頭	10.03	-	65.69	6.76	67.37	-	-
荷苞村	○	荷苞	7.78	-	83.80	5.33	68.54	有辦理農村	-

村名	農村再生計畫	主要聚落	鄉村區面積(公頃)	聚集甲、丙建面積(公頃)	鄉村區人口密度(人/公頃)	交通利用、建築利用、公共利用、遊憩利用土地面積(公頃)	鄉村區土地發展率(%)	備註	需求分析
								社區土地重劃。	
	×	山峰	-	2.29	-	-	-	-	(類型二)
東和村	×	東和	25.45	-	108.41	19.86	78.05	土地發展率高於全鄉平均。地方人士表示具新增生活所需建地及公共設施。	建地不足(類型一)
新庄村	○	新庄	16.57	-	72.85	12.35	74.52	-	-
		圳頭坑	1.30	-	57.53	0.71	54.41	-	-
棋盤村	○	新厝	6.99	-	51.90	4.60	65.83	-	-
		興園	7.52	-	71.18	5.86	77.97	土地發展率高於全鄉平均。	建地不足(類型一)
		棋盤厝	13.41	-	49.50	7.80	58.17	-	-
		興東	-	4.07	-	-	-	地方人士表示此地區居住人口集中，應由農2變更為農4。	建地不足(類型二)
華山村	○	龜子頭	1.95	-	38.97	1.06	54.36	-	-
		大湖底	-	2.52	-	-	-	地方人士表示具新增生活所需建地。	建地不足(類型二)
		埔尾	-	3.12	-	-	-	地方人士表示具新增生活所需建地。	建地不足(類型二)
華南村	○	華興	-	2.86	-	-	-	(類型二)	
永光村	×	光山	-	3.15	-	-	-	-	(類型二)
		大湖口	2.00	-	71.64	1.07	53.54	-	-
永昌村	×	永光、永昌村交界鄉村區	44.38	-	80.64	34.01	76.64	土地發展率高於全鄉平均。古坑鄉最大規模之鄉村區(約44.4公頃)位於永光、永昌村行政區交界處。	建地不足(類型一)
桂林村	○	苦苓角	5.63	-	54.14	3.13	55.53	-	-

村名	農村再生計畫	主要聚落	鄉村區面積(公頃)	聚集甲、丙建面積(公頃)	鄉村區人口密度(人/公頃)	交通利用、建築利用、公共利用、遊憩利用土地面積(公頃)	鄉村區土地發展率(%)	備註	需求分析
		桂林	5.53	-	35.42	3.85	69.58	土地發展率高於全鄉平均。	建地不足(類型一)
炭腳村	○	南昌	6.12	-	75.27	5.02	82.00	土地發展率高於全鄉平均。	建地不足(類型一)
	×	炭腳	4.37	-	41.87	3.15	72.08	-	-
	×	新興	4.94	-	56.12	2.86	57.98	-	-
樟湖村	○	樟湖	-	2.42	-	-	-	-	(類型二)
		芋藁籠	-	1.97	-	-	-	-	(類型二)
草嶺村	○	石壁	-	1.35	-	-	-	-	(類型二)
麻園村	○	麻園	3.98	-	40.74	2.80	70.52	土地發展率高於全鄉平均。 地方人士表示具新增生活所需公共設施。	建地不足(類型一)
		中洲仔	4.60	-	36.09	2.67	58.10	-	-
		和平	-	1.91	-	-	-	-	(類型二)
		東耕	-	1.07	-	-	-	-	(類型二)
古坑村	×	-	-	-	-	-	鄉公所所在地	-	
朝陽村	○	大埔	2.09	-	44.50	1.34	63.99	在地居民有農村社區土地重劃之需求與共識。	-
西平村	×	-	-	-	-	-	-	-	
浦仔村	×	崙仔	4.62	-	90.26	3.15	68.22	-	-

註1：已核定農村再生計畫計14個。

註2：本表僅統計面積大於1公頃之鄉村區以及聚集甲建、丙建。

註3：欄「鄉村區人口(人)」灰底表示鄉村區人口大於100人。

註4：欄「鄉村區人口密度(人/公頃)」灰底表示該鄉村區人口密度大於平均值。

註5：欄「鄉村區土地發展率(%)」灰底表示該鄉村區土地發展率大於80%。

註6：鄉村區土地發展率(%)=交通、建築、公共及遊憩利用土地面積÷該鄉村區總面積*100%。

資料來源：內政部營建署城鄉發展分署提供。本案彙整。

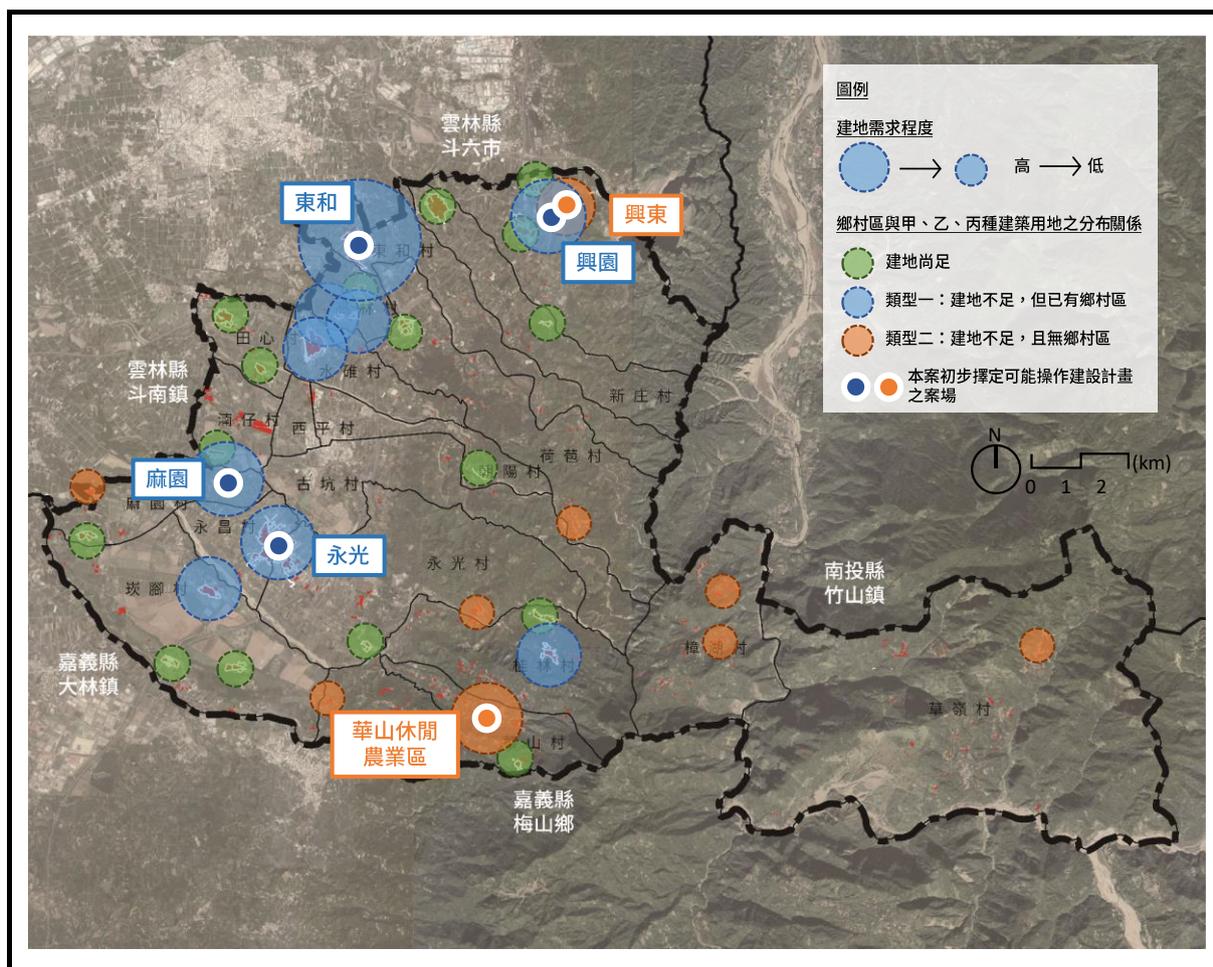


圖 13 古坑鄉聚落居住構想及策略示意圖
 資料來源：本案繪製。

(四) 公共設施面向

古坑鄉少子化、高齡化嚴重(老年人口比率高達 21.23%)。例如：崁腳村幼年人口比率僅 6.62%，遠低於雲林縣 11.27%；華山、華南、草嶺村之老年人口比率更是分別高達 27.58%、33.55%、27.23%，相較雲林縣 18.52% 高出 1 成之多，老化程度甚鉅。據訪談，各村(社區)皆有提及長照設施、活動中心等公共設施不足之需求。而人口較多、建地不足之東和村，更具體提出空間不足、需增設活動中心之構想。

經盤點，古坑鄉各生活圈內計之村里活動中心計 14 處、長照設施計 16 處，然多位於平原村落內，山五村生活圈內則幾無設施，設施可及性低(如圖 14)。然而，14 處活動中心僅 5 處具有衛福部登記管理之長照服務(意味著並非所有社區活動中心皆有提供長照服務)。例如：高齡化、少子化嚴重的崁腳村及華南村雖有

活動中心，但仍缺乏長照服務，加上山區交通不易，更顯見山五村生活圈設施不足之情形。

綜上，考量高齡者交通可及範圍較小，不易跨越生活圈，且生活圈內各聚落之互動頻繁、關係較緊密。茲以各生活圈為相關設施之規劃單元，均衡各生活圈之設施服務資源，並依各聚落需求調整。

考量山區之公有地多為山坡地保育區林業用地、國土保安用地，平原之公有地多為河川區水利用地，較不適宜增劃相關公共設施。故本案盤點腹地較大之閒置公共設施(如：可轉用公墓)，評估作為長照設施及活動中心之可能(如表 17)。據訪談，參考山五村地區教育機構與社區合作之良好互動模式提出公共設施增設初步構想如下：

1. 針對公共設施相對較匱乏之山五村生活圈：

- (1) 於各社區發展協會辦公室或活動中心增加社區型長照設施。
- (2) 探討與地區教育機構(例如：國中小)合作的可能，以作為社區衛生教育、照顧關懷或旅遊服務中心之據點。此類複合使用需求可透過本案妥為規劃並研提土地使用管制配套措施。

2. 針對公共設施相對較為完善然仍有增設需求之村落(如東和村)：針對已依《殯葬管理條例》公告禁葬之公墓，配合公墓禁葬、遷葬或增設納骨塔等相關計畫，研議轉作為長照設施及活動中心之方案。

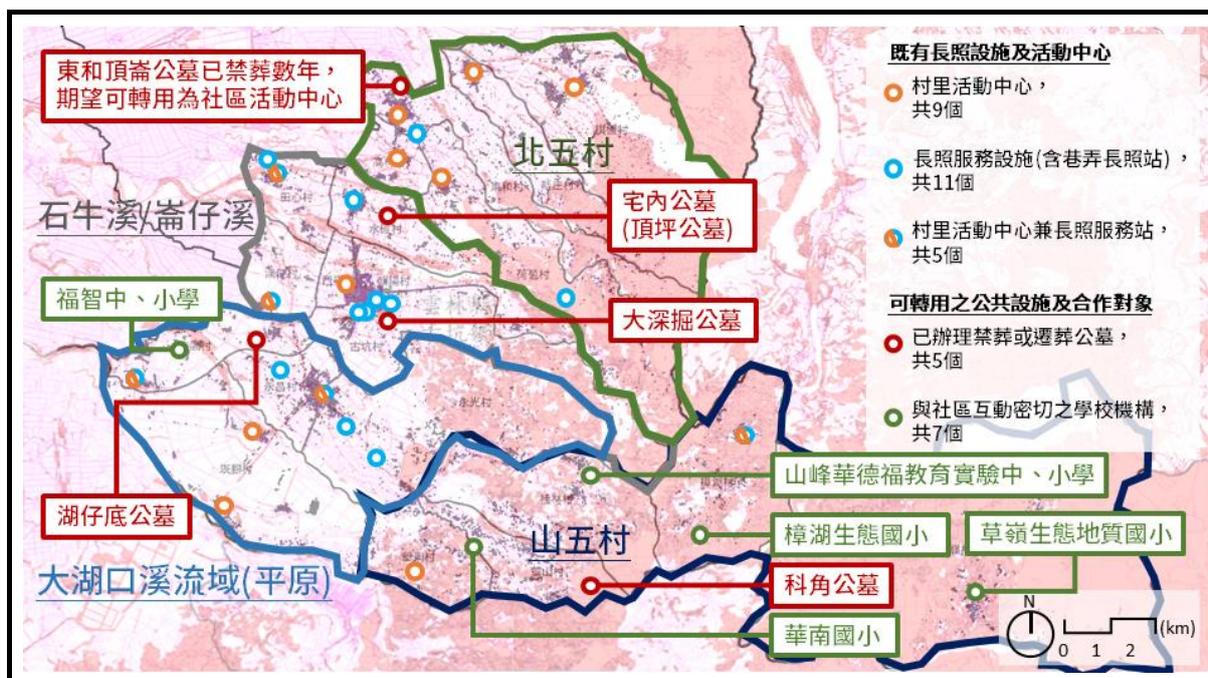


圖 14 古坑鄉公共設施初步構想示意圖

資料來源：本案彙整。

表 17 古坑鄉可轉用公墓位置及使用情形一覽表

公墓名稱	村里	使用情形	位置	其他公共設施需求	備註
科角	華山村	已禁葬	大湖底段 45-2 地號	-	-
頂崙	東和村	已禁葬	東和 58 號	活動中心	-
砂崙尾	東和村	已禁葬	-	-	-
宅內 (又稱頂坪)	水碓村	已禁葬	水碓東段 1024 地號	-	-
大深掘	古坑村	遷葬辦理中	東興段 1109、1977 地號	-	遷葬暨補償費申請至 2020 年 12 月 31 日
湖仔底	麻園村	已禁葬	麻園庄段 905 地號	活動中心、農產品宅配 儲貨空間	-

資料來源：古坑鄉公所民政課。古鄉民字第 104006188 號，古鄉民字第 1030003976 號，古鄉民字第 1000009880 號，古鄉民字第 1090000183 號，古鄉民字第 1000011479 號。本案彙整。

肆、規劃策略(土地使用、部門計畫)

一、研擬策略、規劃序位及執行單位

本案為直轄市、縣(市)國土計畫之部分內容，屬空間規劃範疇之實質計畫，茲規劃策略包含給予調整功能分區分類建議、擬定建設計畫、擬定地區性土管。彙整前述各面向之課題與對策(如表 18)，對應規劃策略及執行構想，並依地方共識、計畫執行等面向之評估排定優先規劃序位。

表 18 本案規劃策略執行構想一覽表

村/聚落	執行構想	土地使用						部門計畫			規劃序位	執行單位
		給予調整功能分區之建議			擬定建設計畫		擬定地區性土地使用管制規則	農村再生計畫	農村社區土地重劃	其他配套措施		
		農 4	城 2-3	其他	景觀管制	空間配置						
麻園村	一、提出友善生態規劃構想 1.配合相關計畫(地方創生、國土綠網)執行成果 2.框定生物廊道、轉作農地之大致範圍 3.比對一般性土管是否容許，評估變更為國保的可能 4.建議農業、環境保育主管機關、相關單位研議配套措施			V		V	V			V	1	農業委員會、經濟部水利署、雲林縣政府農業處、水利處
	二、提出景觀管制構想 1.框定管制可能範圍 2.研擬管制目標、原則 3.建議地方國土計畫、建築主管機關研議管制計畫					V	V				1	雲林縣政府城鄉發展處、建設處
大埔社區	一、提出農村社區土地重劃先期構想： 1.提擬評估重劃之研究範圍					V			V		1	內政部土地重劃工程處、農業委員會水土保持局、

村/聚落	執行構想	土地使用						部門計畫			規順序位	執行單位
		給予調整功能分區之建議			擬定建設計畫		擬定地區性土地使用管制規則	農村再生計畫	農村社區土地重劃	其他配套措施		
		農 4	城 2-3	其他	景觀管制	空間配置						
	2.提出重劃目的 3.建議重劃主管機關協助輔導											雲林縣政府地政處
樟湖村	一、選定景觀平台設置場址： 1.檢視一般性土管是否容許 2.檢視環境適宜性 3.建議社區提出財務規劃、設計方案、納入農再計畫 4.建議縣府協助協調公有土地 5.建議地方觀光主管機關將此構想納入觀光發展策略			V			V	V		V	1	雲林縣政府城鄉發展處、文化觀光處
	二、閒置小學轉用： 1.建議社區提出構想、納入農再計畫 2.建議公所協助產權處分							V			3	古坑鄉公所
東和村	一、框定可能需增加建地範圍： 1.依分析結果框定大致範圍 2.建議國土計畫主管機關研議因應此樣態變更農 4 或城 2-3 之機制	V	V								2	內政部營建署、雲林縣政府城鄉發展處
華山村	一、提出景觀管制構想 1.框定管制可能範圍 2.研擬管制目標、原則 3.建議地方國土計畫、建				V		V				2	農業委員會水土保持局、雲林縣政府城鄉發展處、

村/聚落	執行構想	土地使用						部門計畫			執行單位
		給予調整功能分區之建議			擬定建設計畫		擬定地區性土地使用管制規則	農村再生計畫	農村社區土地重劃	其他配套措施	
		農 4	城 2-3	其他	景觀管制	空間配置					
	策主管機關研議管制計畫 4.建議環境保育主管機關評估環境乘載量										建設處、水利處
華南村	一、彙整經營模式、發展需求 1.提出中長期發展願景、可能方案 2.建議社區提出構想、納入農再計畫 3.建議縣府、公所協助公有地處分								V	3	雲林縣政府民政處、地政處、古坑鄉公所

資料來源：本案彙整。

二、重點地區之聚落空間發展構想

(一) 麻園村-大湖口流域

1. 國土綠網計畫：行政院農業委員會林務局之國土綠網計畫初步成果包含代表性物種之分布點位及其可能棲地之範圍(例如：諸羅樹蛙之分布、適於棲息之竹林地)，策略包含生態廊道串聯及棲地營造，分述如下。

(1) 生態廊道串聯：於縣道 158 乙設置 2 條生態廊道(如圖 15)，以供北側崙仔溪、南側大湖口溪之諸羅樹蛙移動，增加種內基因多樣性。

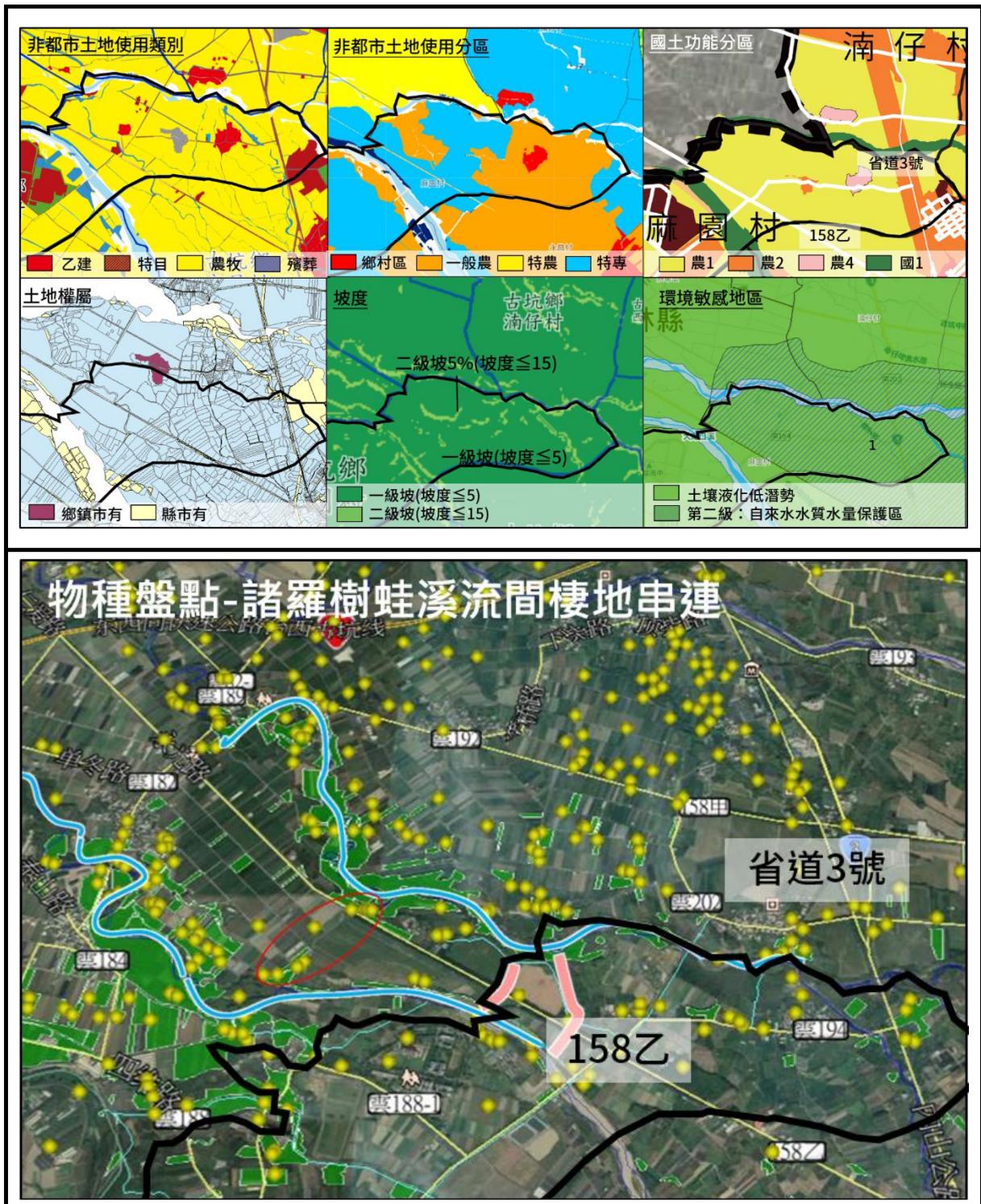


圖 15 諸羅樹蛙分布棲地之生態廊道節點示意圖

資料來源：取自南投處國土生態保育淺山綠色網絡發展計畫 大湖口示範區執行成果簡報，p21。國土測繪圖資服務雲。本案繪製。

- (2) 棲地營造(竹林地)：鼓勵無毒或有機田區創造更多生物棲息環境，如積水環境或草生綠帶，並建議台糖公司造林地配合生態造林並減低林下底層維管頻率，以延伸本區棲地範圍(如圖 16)。

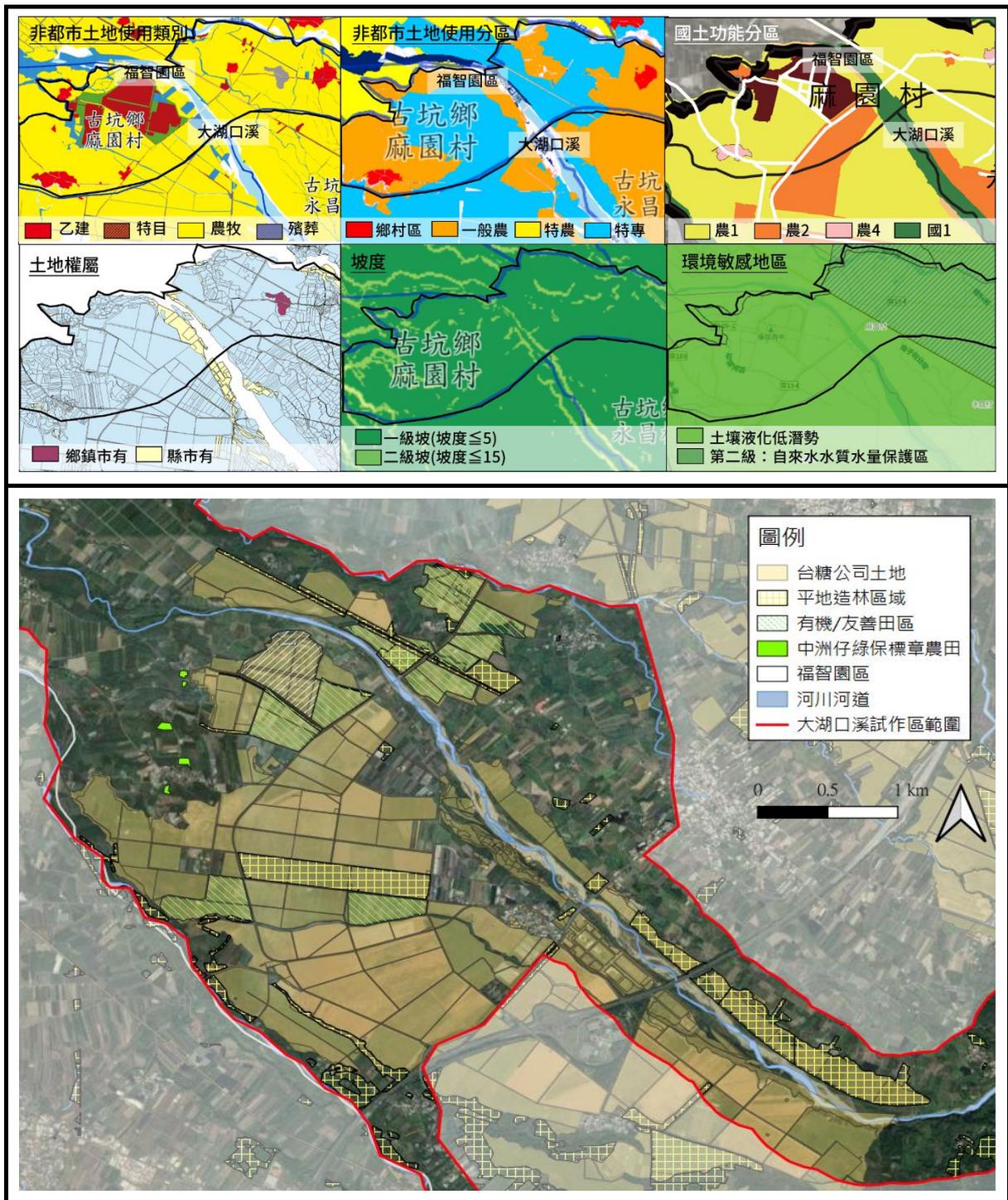


圖 16 友善農業與綠色廊道串聯示意圖

資料來源：取自南投處國土生態保育淺山綠色網絡發展計畫 大湖口示範區執行成果簡報, p21。國土測繪圖資服務雲。國土規劃地理資訊系統。本案繪製。

2. 執行建議

- (1) 提出友善生態規劃構想：配合相關計畫(地方創生、國土綠網)執行成果，框定生物廊道、轉作農地之大致範圍，再比對一般性土管是否容許，評估變更為國保的必要性。

(2) 建議農業、環境保育主管機關、相關單位研議配套措施

(二) 麻園村-中洲聚落

1. 實施計畫(B-Plan)操作構想

- (1) 擇址：向上依循雲林縣國土計畫(草案)，彙整相關計畫，擇定具特殊開發或管制需求之區域。
- (2) 計畫擬定：確定發展定位；分析實質空間環境，包含公共設施、建築物、道路、土地丘塊，以釐清建築基地條件(如建築線)；評估特殊開發、管制或使用需求(傳統風貌形塑、景觀或生態環境維護、產業引進…)；依需求訂定更細緻的建築行為規範，向下銜接建築行為/景觀營造。

2. 規範形式

- (1) 分析既有建築物、道路、土地丘塊之間的關係。
- (2) 給予風貌管制內容：建築類型、可建築範圍、建築物高度等。

3. 執行構想：提出景觀管制構想

框定管制管制之可能範圍(如圖 17)，研擬管制目標、原則。並建議地方國土計畫、建築主管機關研議管制計畫。

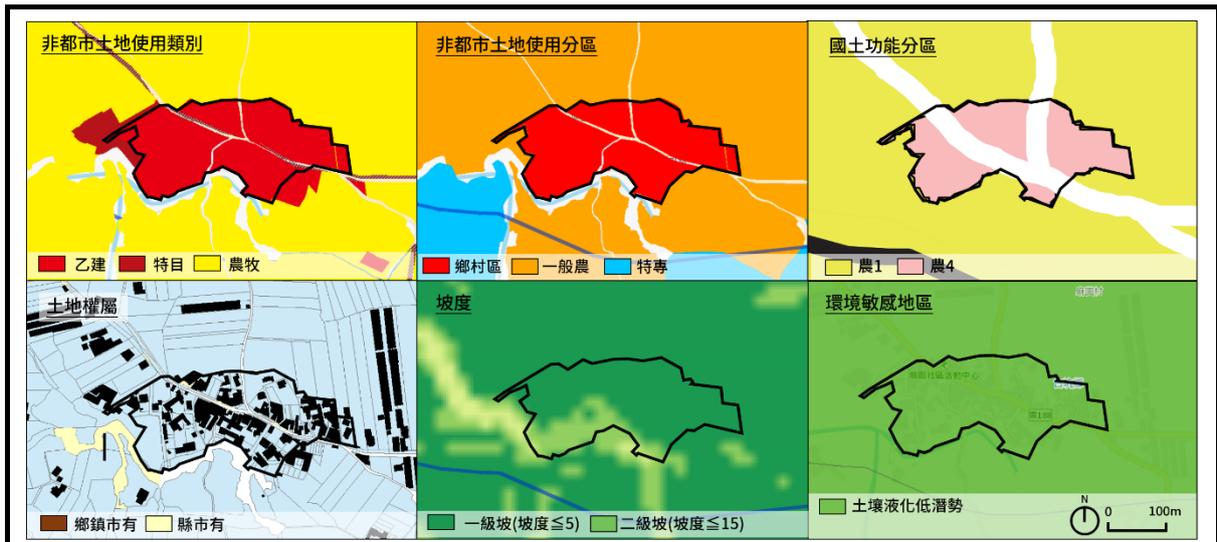


圖 17 麻園村中洲聚落景觀管制構想示意圖

資料來源：底圖參照國土測繪中心，檢索日期：2020/08/05。國土測繪圖資服務雲。國土規劃地理資訊系統。本案繪製。

(三) 樟湖村

1. 山林景觀觀光發展

據樟湖村訪談及農村再生相關資料，可知社區動能高，已有未來發展之共識。現況步道系統完整，鑒於現有景觀台多為山景。故擇址原則包含視野良好，可觀望清水溪、土地權屬為公有、坡度平緩、並能串連現有聚落及步道系統。據此原則，本案擇定3處位址作為景觀平台腹地，其土地皆屬財政部國有財產署(如圖 18)。

此外，社區有部分公共設施閒置，應能作為社區發展或產業活化的據點之一。

2. 執行構想：

- (1) 選定景觀平台設置場址：依原則擇定設置場址後，並檢視一般性土管是否容許以及視環境適宜性，再評估不同方案之優劣。建議社區提出財務規劃、設計方案、納入農再計畫，由縣府協助協調公有土地，同時，由地方觀光主管機關將此構想納入觀光發展策略。
- (2) 閒置小學轉用：建議社區提出構想、納入農再計畫，再由公所協助產權處分。

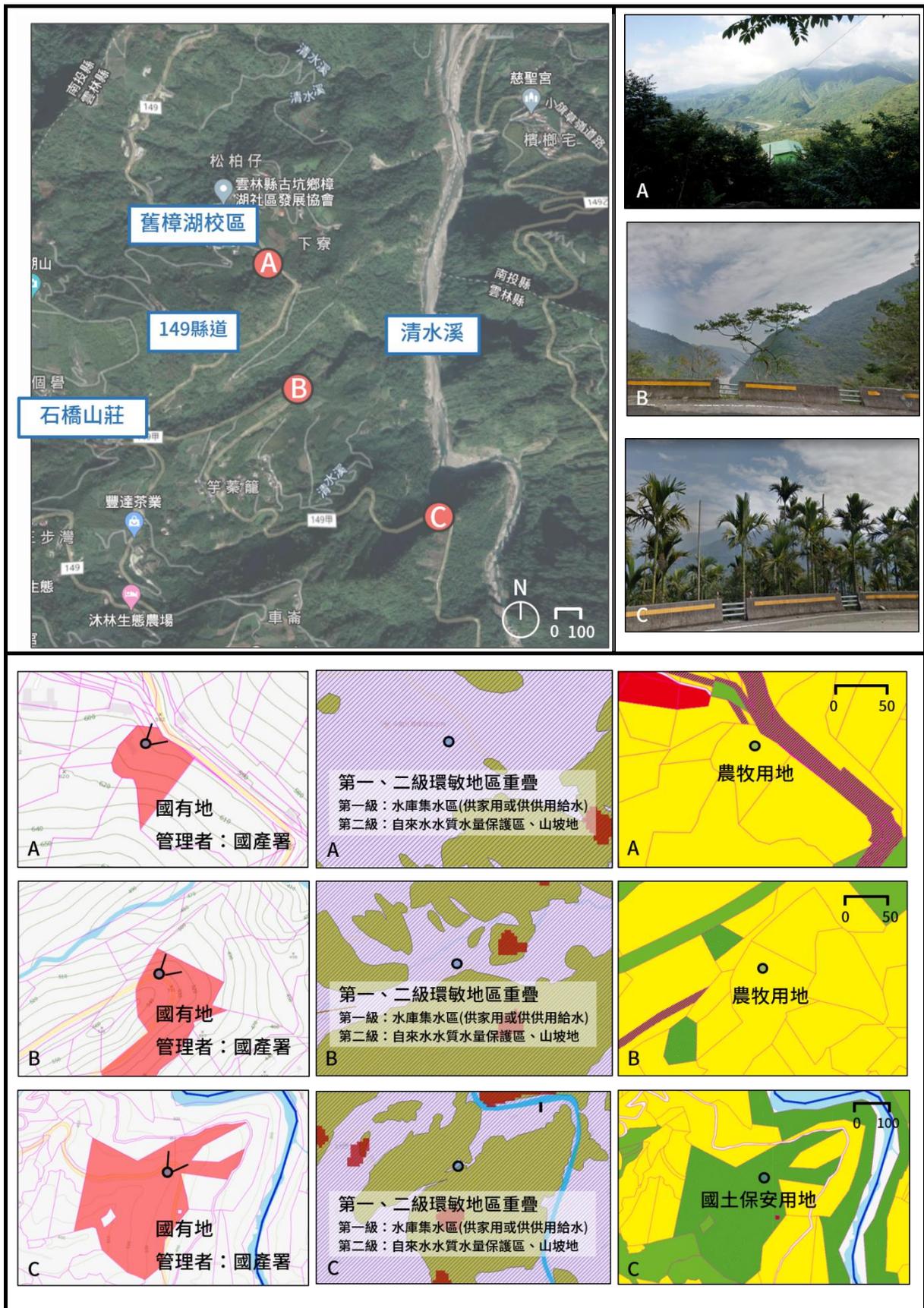


圖 18 樟湖景觀平台可能設置場址示意圖

資料來源：國土測繪圖資服務雲。國土規劃地理資訊系統。本案繪製。

(四) 朝陽村大埔社區

1. 規劃構想

據朝陽村大埔社區訪談及農村再生相關資料，可知其共識度較高，且對未來發展已有較具體之需求及構想¹⁹。大埔社區發展協會理事長提出聚落內部之道路狹窄(僅牛車可通過)，間接加速了人口外移、大量房屋閒置。並提出農村社區土地重劃之需求及辦理構想(包含大致範圍 16 公頃、所需公共設施為外環道路)。

在確立地方人士對於土地重劃確有需求及高度共識的前提之下，本案以下列步驟評估辦理農村社區土地重劃的可能：
步驟一：評估適法性。依《農村社區土地重劃條例》、《農村社區土地重劃範圍勘選作業要點》²⁰等相關規定，套疊已核定之農村再生計畫範圍，比對該地區土地使用情形及權屬分布(表 19)。

步驟二：研擬建設計畫。依大埔社區之需求，劃設外環道。並將重劃範圍初步分為住宅使用、產業使用、公共設施使用(如社區活動中心、長照中心、停車場等)及宗教使用等(圖 19)。後續擬視需要進一步研議量體配置、建築物高度限制等更細緻的規範內容。

表 19 朝陽村大埔社區土地使用類別面積一覽表

土地使用類別	面積(平方公尺)	面積比例
農牧用地	約 134,994	79.8%
乙種建築用地	約 14,530	8.6%
丙種建築用地	約 2,925	1.7%
特定目的事業用地	約 8,795	5.2%
交通用地	約 7,857	4.7%
總面積	約 169,101	100.0%

資料來源：國土測繪中心，檢索日期：2020/07/21。本案彙整。

2. 執行建議

依據內政部營建署 109 年 8 月 4 日營署綜字第 1091163247

19. 大埔社區係農村再生社區，長期經營社區活動，已透過爭取不同類型資源，試圖改善聚落內生活環境並促進社區觀光產業之發展。

20. 《農村社區土地重劃範圍勘選作業要點》第 2 點：辦理農村社區土地重劃之區位，須位於已核定農村再生計畫範圍內之地區。

第 3 點第 1 項第 2 款：農村社區重劃區應以鄉村區、農村聚落或原住民聚落為主要範圍，並依下列規定辦理：...(二) 以部分鄉村區面積為範圍時，其所需乙種建築用地面積應達零點五公頃以上。(略)

號函之決議第四點「(...前略)考量農村社區土地重劃為辦理鄉村地區整體規劃地區之重要實施工具之一(後略...)」，茲將大埔社區農村社區土地重劃納入本案操作建設計畫之示範案例之一。本案之操作成果或可做為未來有關機關研議透過鄉村地區整體規劃提報農村社區土地重劃所需具備之條件、辦理程序或其他相關規定之參考。初步空間配置構想如圖 20。

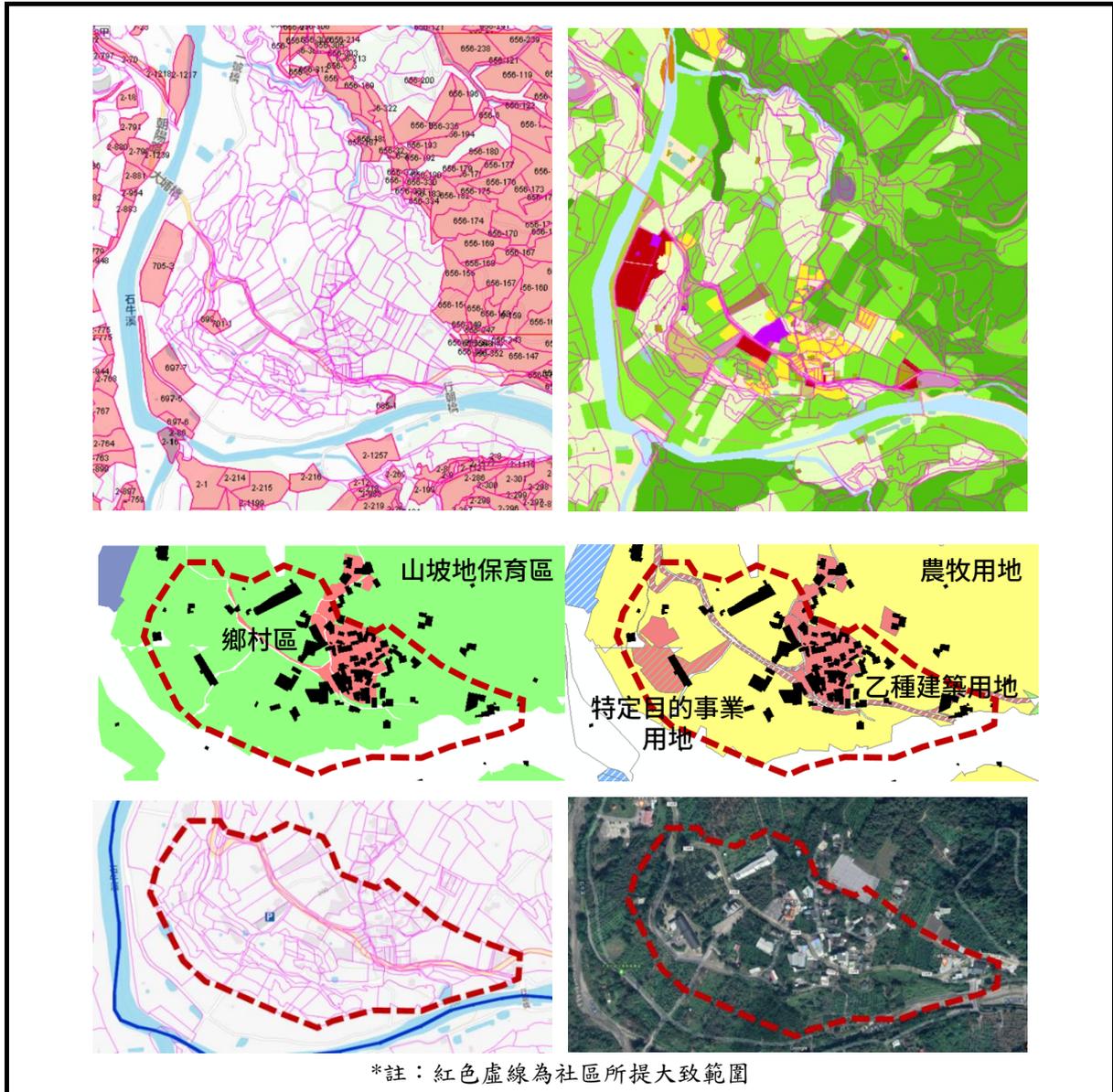


圖 19 大埔社區農村社區土地重劃構想圖

資料來源：底圖參照 Google Map，檢索日期：2020/07/12。國土測繪中心，檢索日期：2020/07/20。本案繪製。

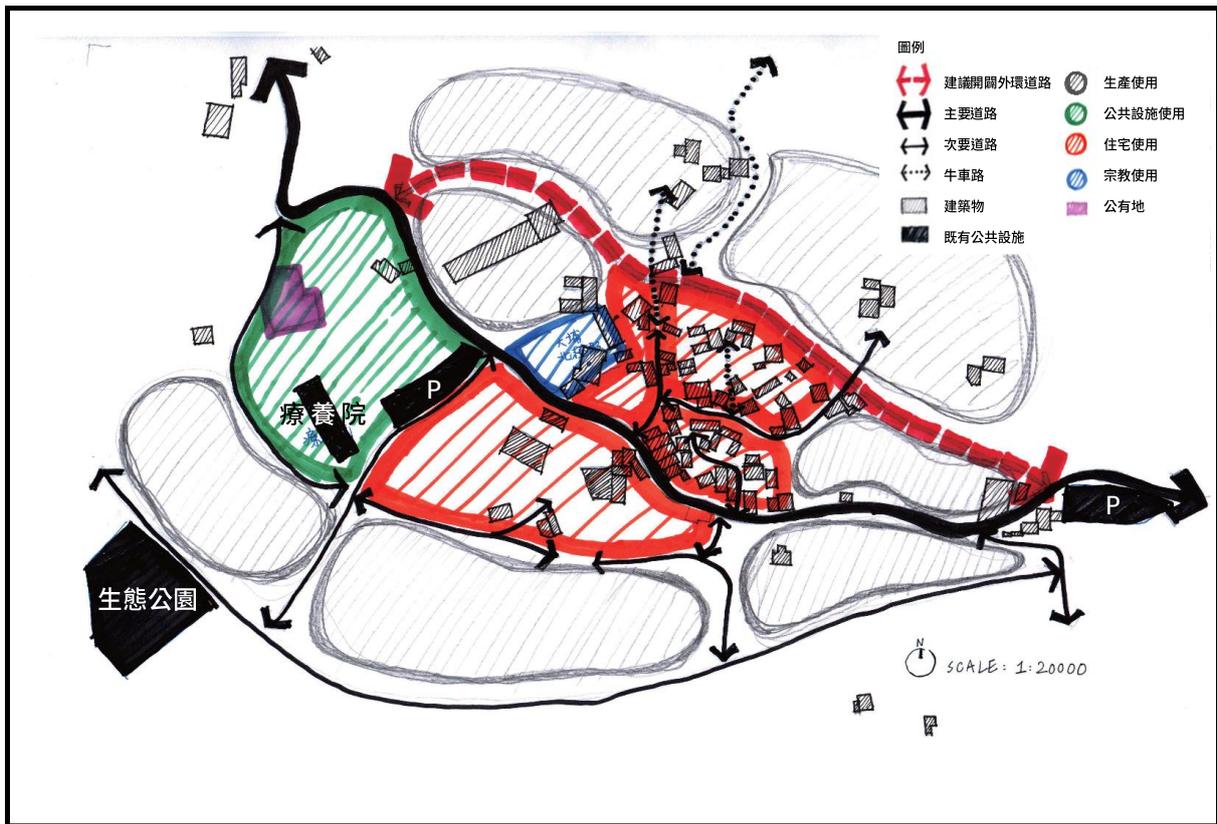


圖 20 大埔社區農村社區土地重劃初步發展構想示意圖
 資料來源：底圖參照國土測繪中心，檢索日期：2020/08/05。本案繪製。

(五) 東和村東和聚落

本案針對鄉村區建地不足、聚集建地，建構指認供「生活居住功能之土地」之方法，依據前述分析鄉村區與甲、乙、丙種建築用地之分布關係古坑鄉之聚落可分為 2 種類型，以下針對類型一、類型二說明指認供「生活居住功能之土地」之步驟。

類型一：鄉村區建地不足

- (1) 步驟一：針對類型一 9 處聚落(興園聚落(棋盤村)、東和聚落(東和村)、田中央聚落(高林村)、旱井仔聚落(高林村)、水碓聚落(水碓村)、麻園聚落(麻園村)、永光聚落(永昌村、永光村交界)、南昌聚落(崁腳村)、桂林聚落(桂林村))，套疊其鄉村區範圍、建築利用土地、建築密度網格，檢視其現況建成強度及使用情形。如圖 21 所示，黑色實線為鄉村區範圍，紅色實線為建築物占比高之區域，紅色虛線為次高區域，建築利用以黃、橘、褐、灰等色塊表示。

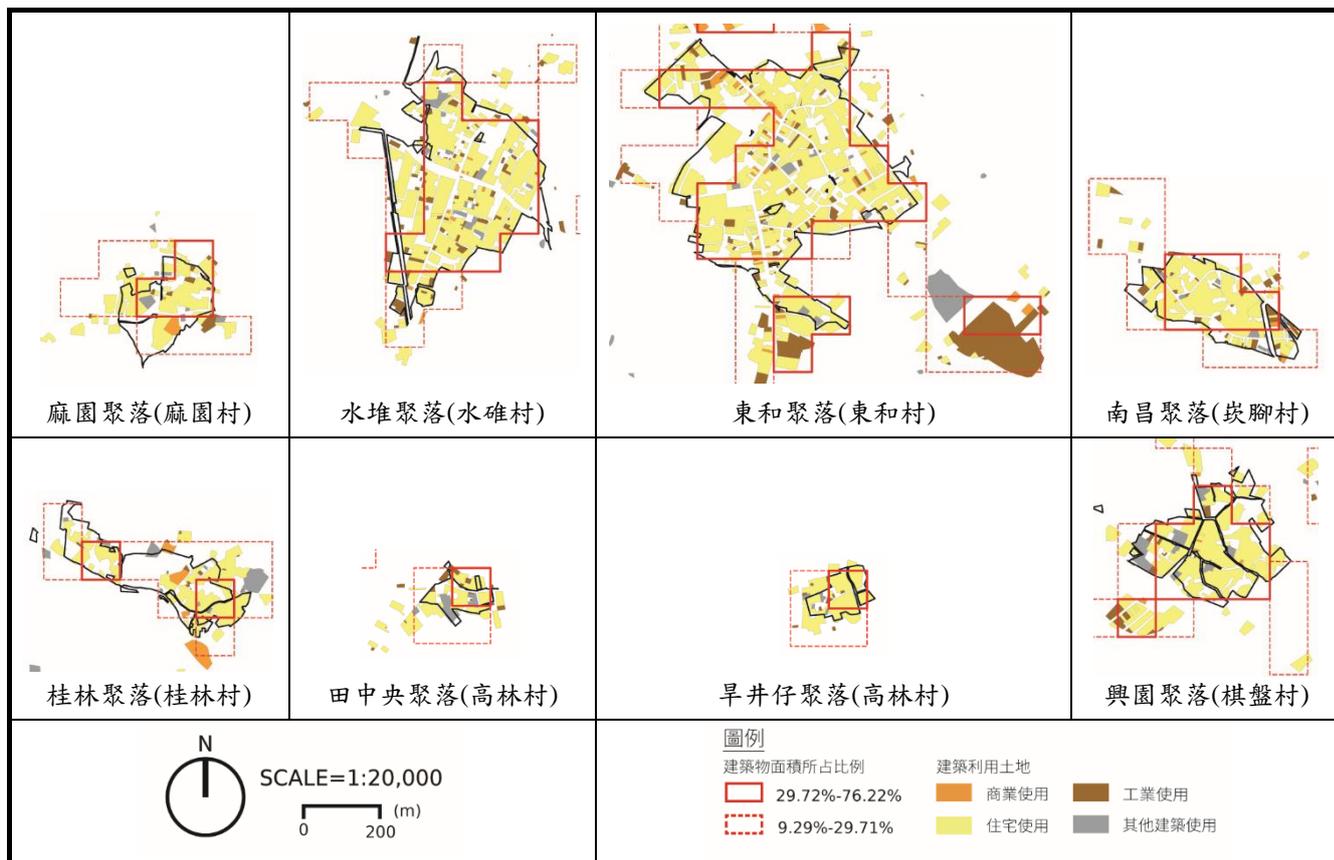


圖 21 古坑鄉各鄉村區之建築密度與建築利用土地分布示意圖
資料來源：本案繪製。

(2) 步驟二：檢視鄉村區小於建築物占比高之區域(圖 21 紅色實線)，以既有鄉村區為核心，並以下列原則適度擴大至現況建築密度較高之區域。

- a. 原則一：以地籍線為準。
- b. 原則二：緊鄰既有之鄉村區
- c. 原則三：考量聚落景觀和諧，擴大之區域須包含道路兩側土地。
- d. 原則四：依所在地居民之意見適度調整。

以東和聚落(東和村)為例，東和聚落鄰近斗六，近年人口有較大幅度的成長，居住空間不足，建築物逐漸向鄉村區外蔓延。根據上述步驟，其擴大範圍示意如圖 22 藍色實線。

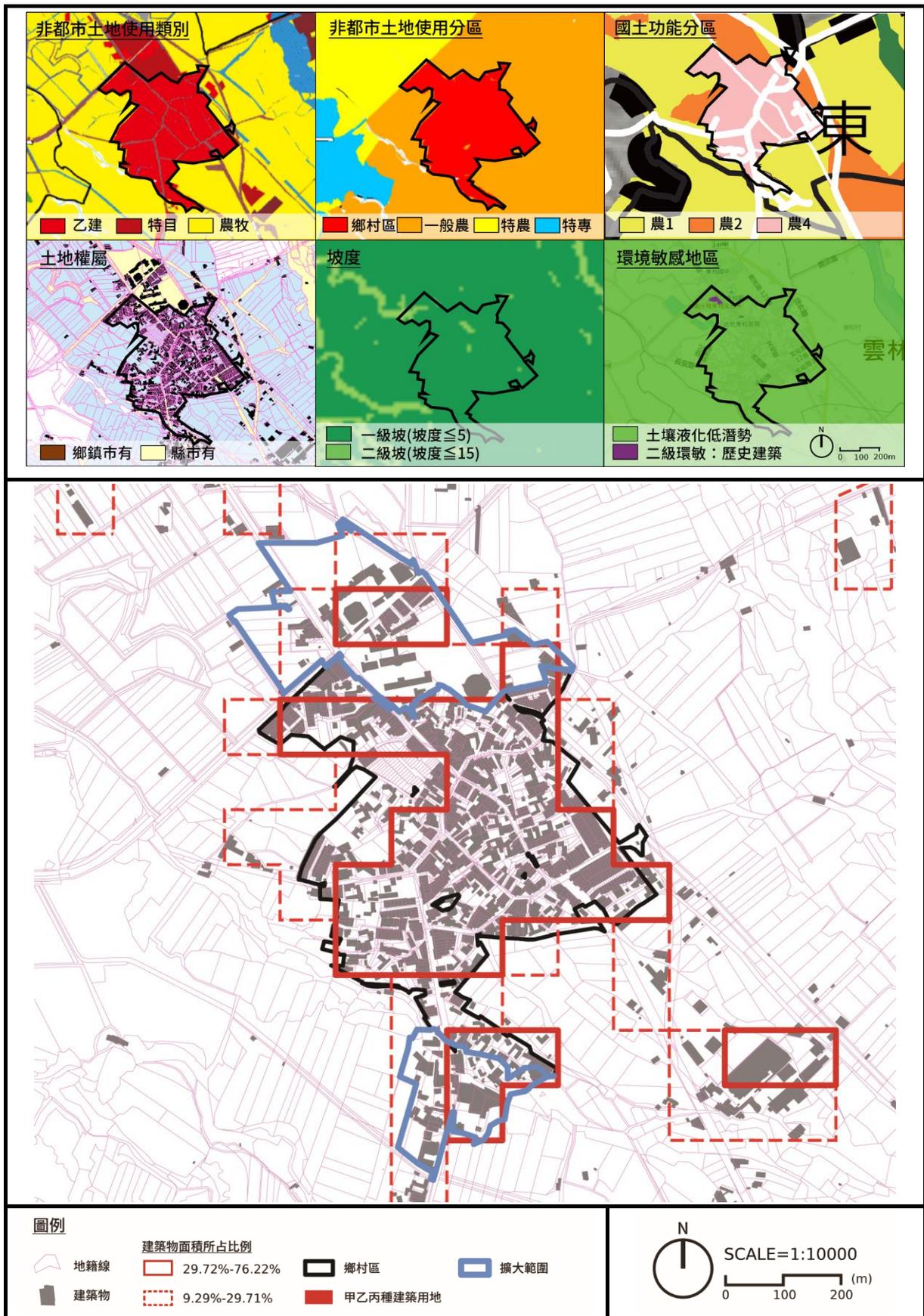


圖 22 古坑鄉東和聚落擴大鄉村區示意圖

資料來源：國土測繪圖資服務雲。國土規劃地理資訊系統。本案繪製。

類型二：無鄉村區之聚集建地

此類型屬建築用地密集處，然無劃定鄉村區(如：華山村、華南村沿縣道 149 線、鄉道雲 206 線分布之大湖底、坪仔頂等聚落)。建議以下列步驟評估是否有建地不足或新增居住需求，並指認為供「生活居住功能之土地」，以作為後續規範開發行為，或經申請使用許可核准後調整為農 4 之依據。

- (1) 步驟一：針對類型二且建地不足之 3 處聚落(興東聚落(棋盤村)、大湖底聚落(華山村)、埔尾聚落(華山村))，套疊甲、乙、丙種建築用地範圍、建築利用土地、建築密度網格，以檢視其現況之建成強度及使用情形。
- (2) 步驟二：針對甲、乙、丙種建築用地小於建築物占比較高之區域(紅色實線、紅色虛線)，以既有甲、乙、丙種建築用地為核心，並以下列原則適度擴大至現況建築密度較高之區域。
 - a. 原則一：以地籍線為準。
 - b. 原則二：緊鄰既有之甲、乙、丙種建築用地
 - c. 原則三：考量聚落之景觀和諧，生活居住功能之土地須包含道路兩側之地籍。
 - d. 原則四：依所在地居民之意見適度調整。

以華山村大湖底聚落為例，大湖底聚落為華山咖啡公路之核心，華山遊客服務中心坐落於此，先以周邊集中之甲、乙、丙種建築用地，根據上述步驟，指認供「生活居住功能之土地」範圍(如圖 23)。

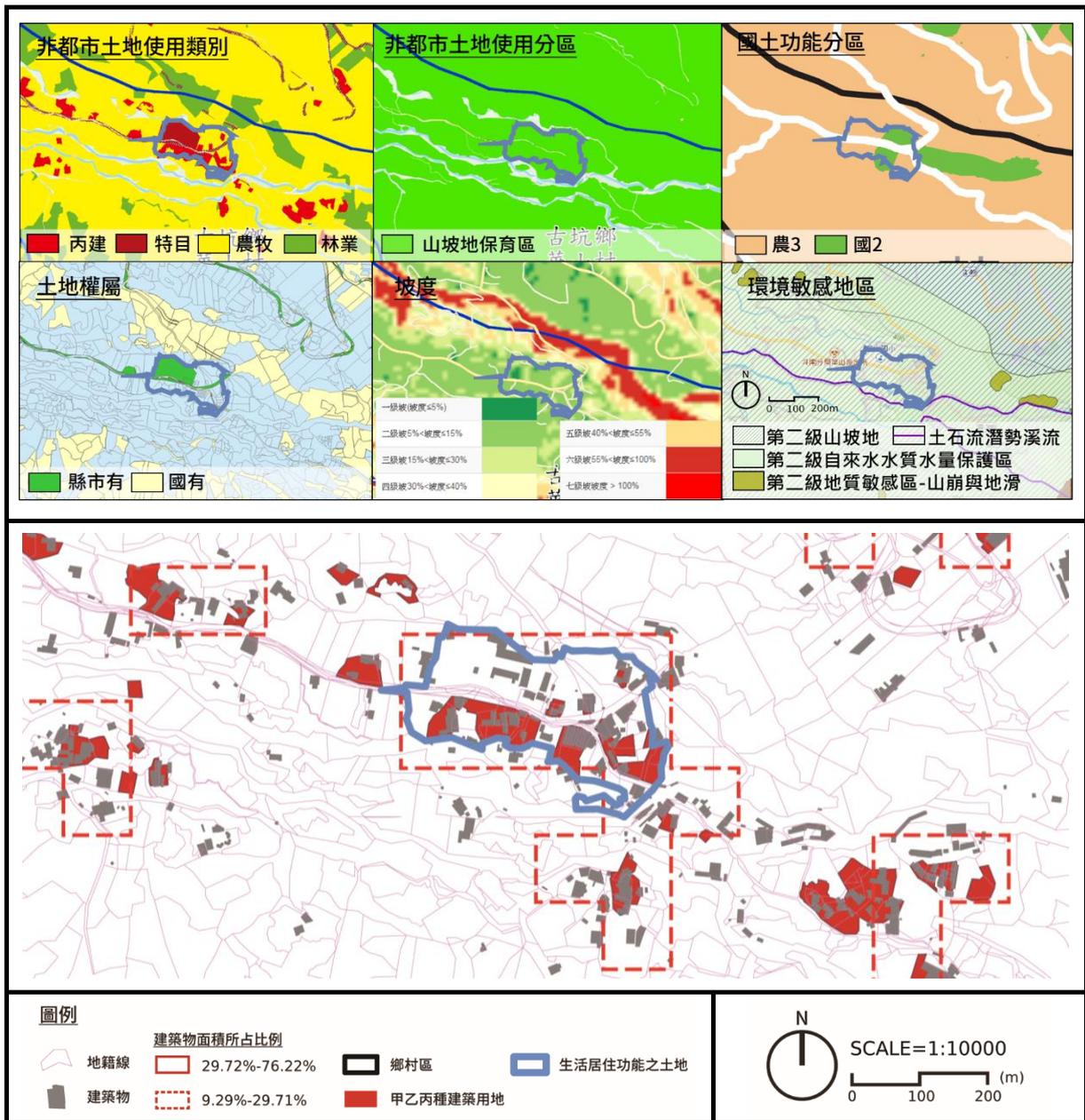


圖 23 古坑鄉大湖底聚落供「生活居住功能之土地」範圍示意圖
 資料來源：國土測繪圖資服務雲。國土規劃地理資訊系統。本案繪製。

(六) 華南村

以華南國小為例，學校與社區發展協會職位相互配合，推廣特色教育，並發展共生田，使居民與社區、學校產業共生。建立品牌，發展產製儲銷節點。然華南村土地多屬山坡地，可供建築之腹地不足，經本案盤點，學校西側 2 處殯葬用地(未禁葬)可作為中長期發展腹地。因應其規劃構想，若有必要則擬定地方性土管，並提出公有土地轉用序位建議(殯葬用地)(如圖 24)。

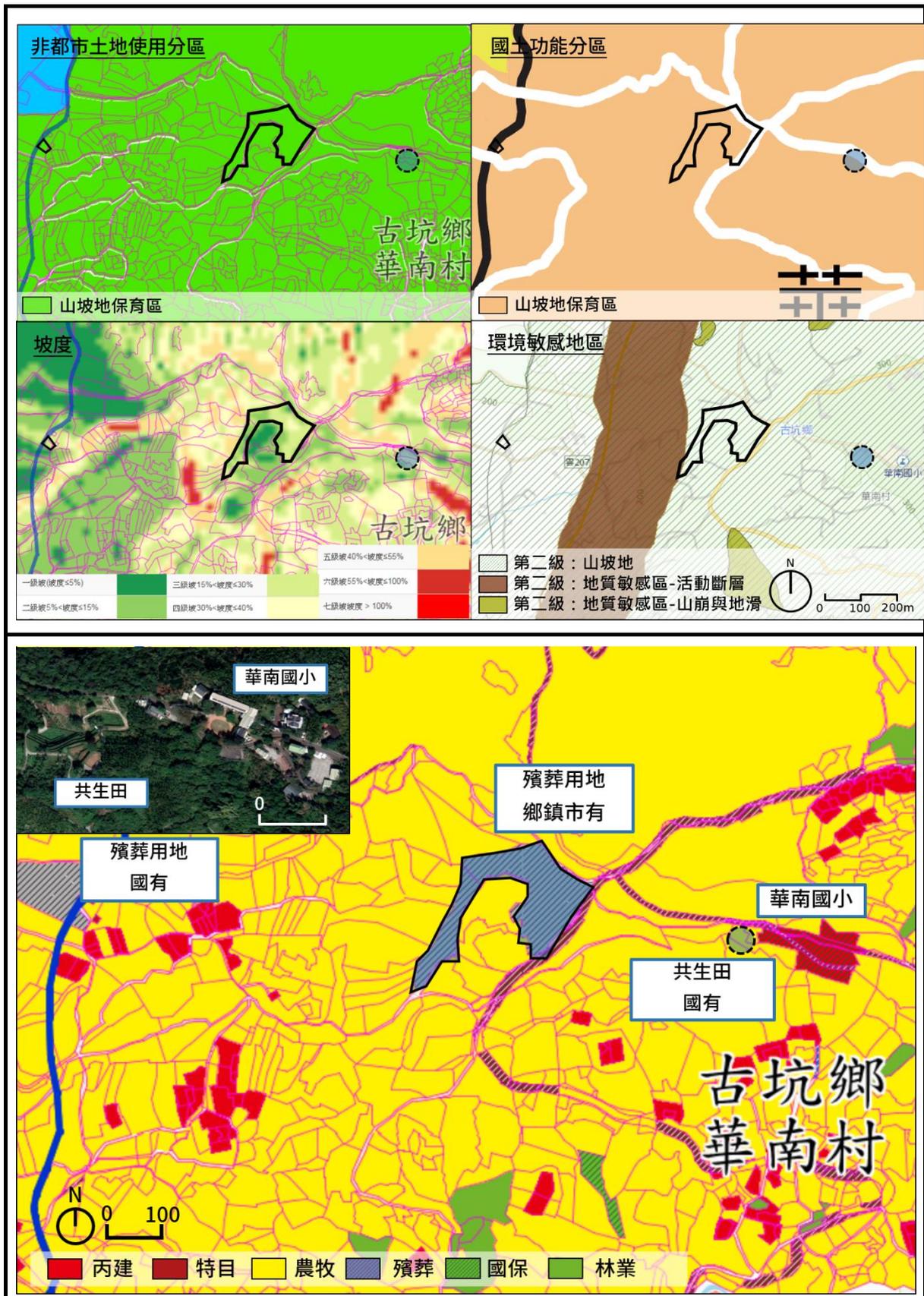


圖 24 古坑鄉華南國小周邊供未來發展使用可能地區分布示意圖

資料來源：國土測繪圖資服務雲。國土規劃地理資訊系統。本案繪製。