

內政部營建署

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

壯圍鄉

規劃單位：城鄉潮間帶有限公司
台灣城鄉發展學會

109.08.31



壯圍鄉 發展趨勢與空間架構



宜蘭縣壯圍鄉-基本資料



人口

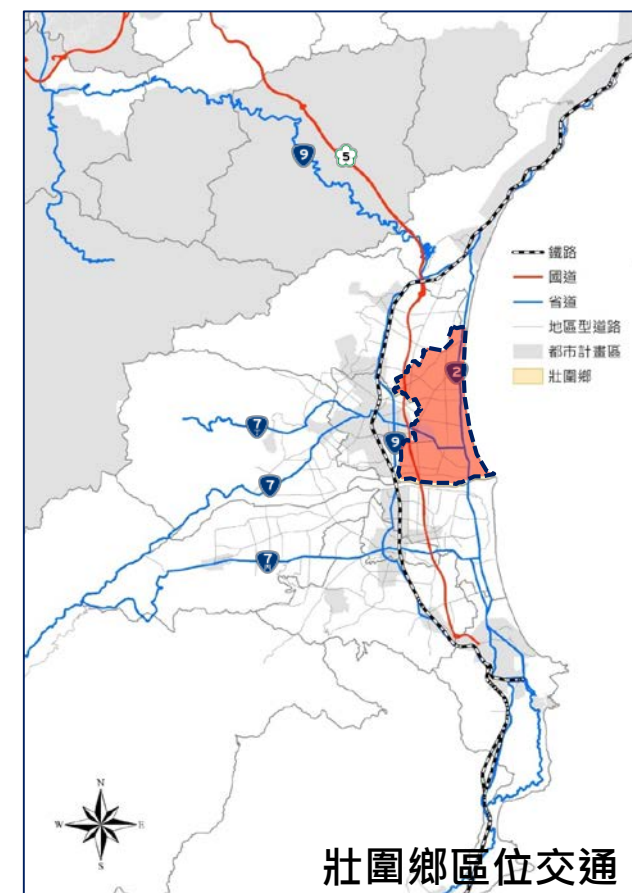
- 總人口數24,416人。
- 老齡人口比例為16.29%

土地

- 全鄉面積3944.98公頃，東臨太平洋，居蘭陽溪下游及出海處，地勢平坦。
- 一處都市計畫區146.43公頃，佔全鄉3.71%，其餘96.19%皆屬於鄉村地區。
- 壯圍都市計畫所在之吉祥村之人口為3,019人，為計畫人口數3,500人之86.25%。
- 特定農業區佔全鄉之46.31%。

產業

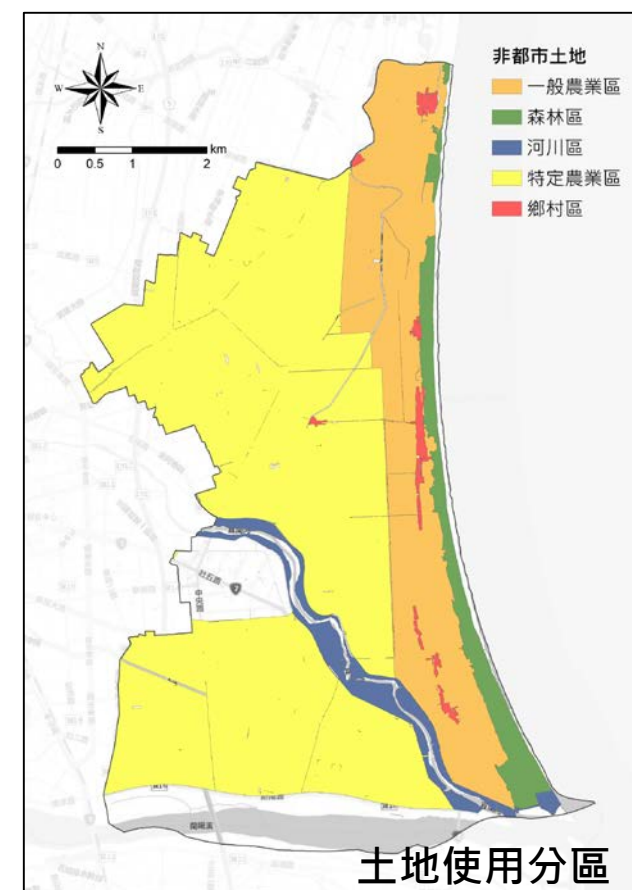
- 全台三大米倉之一，水稻生產為大宗。
- 有花生、蔥蒜、瓜果、養殖等生產區。



壯圍鄉區位交通



行政區界



土地使用分區

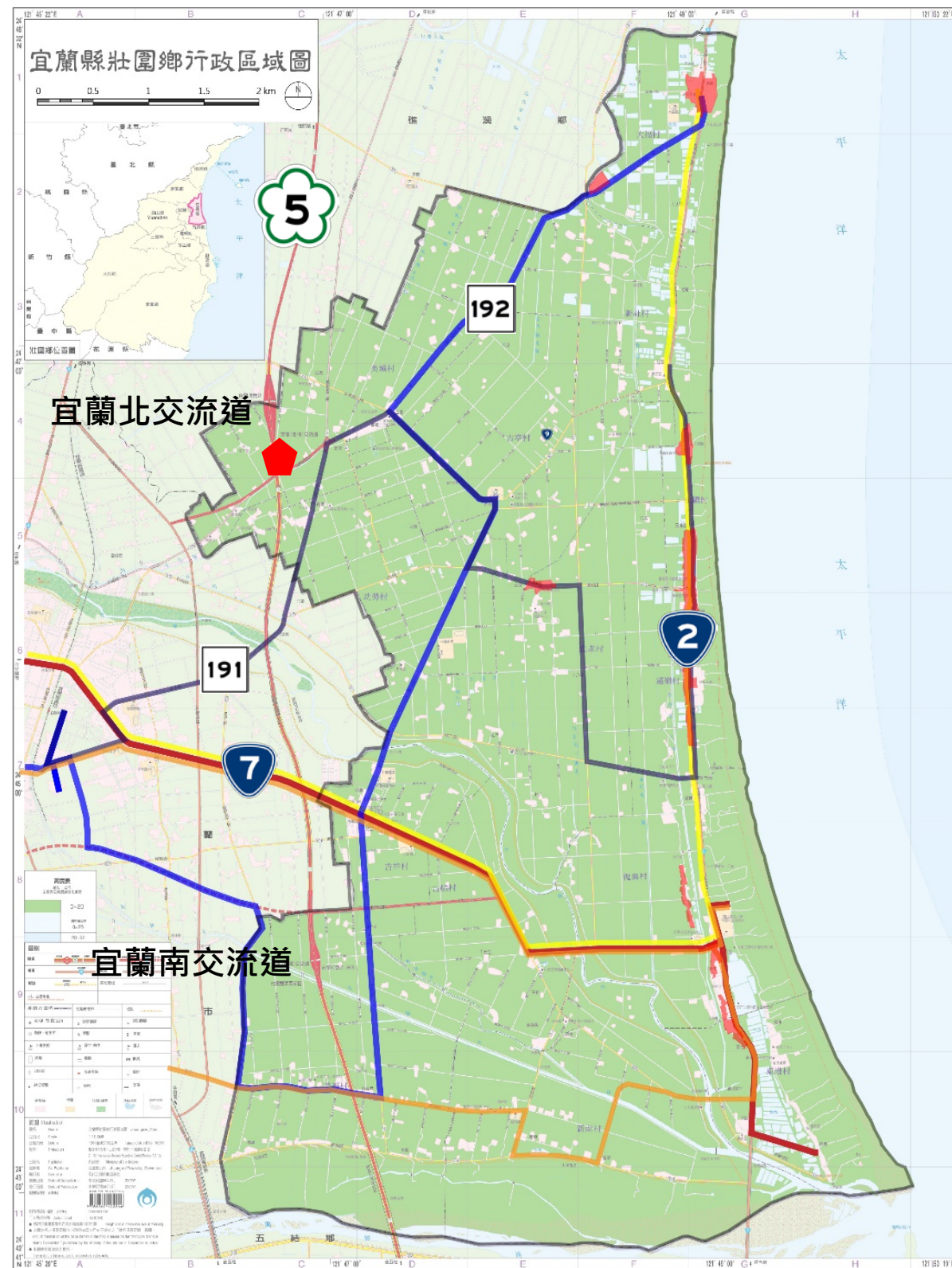


土地使用編定

宜蘭縣壯圍鄉-基本資料



宜蘭交通運輸系統



壯圍大眾運輸系統

交通

- 區域性交通活絡。
- 地區轉運仰賴宜蘭市。
- 境內公共運輸覆蓋率不足，部分地區甚至無公車經過。



■ 都市計畫區及鄉村區

1. 壯圍鄉都市計畫區：

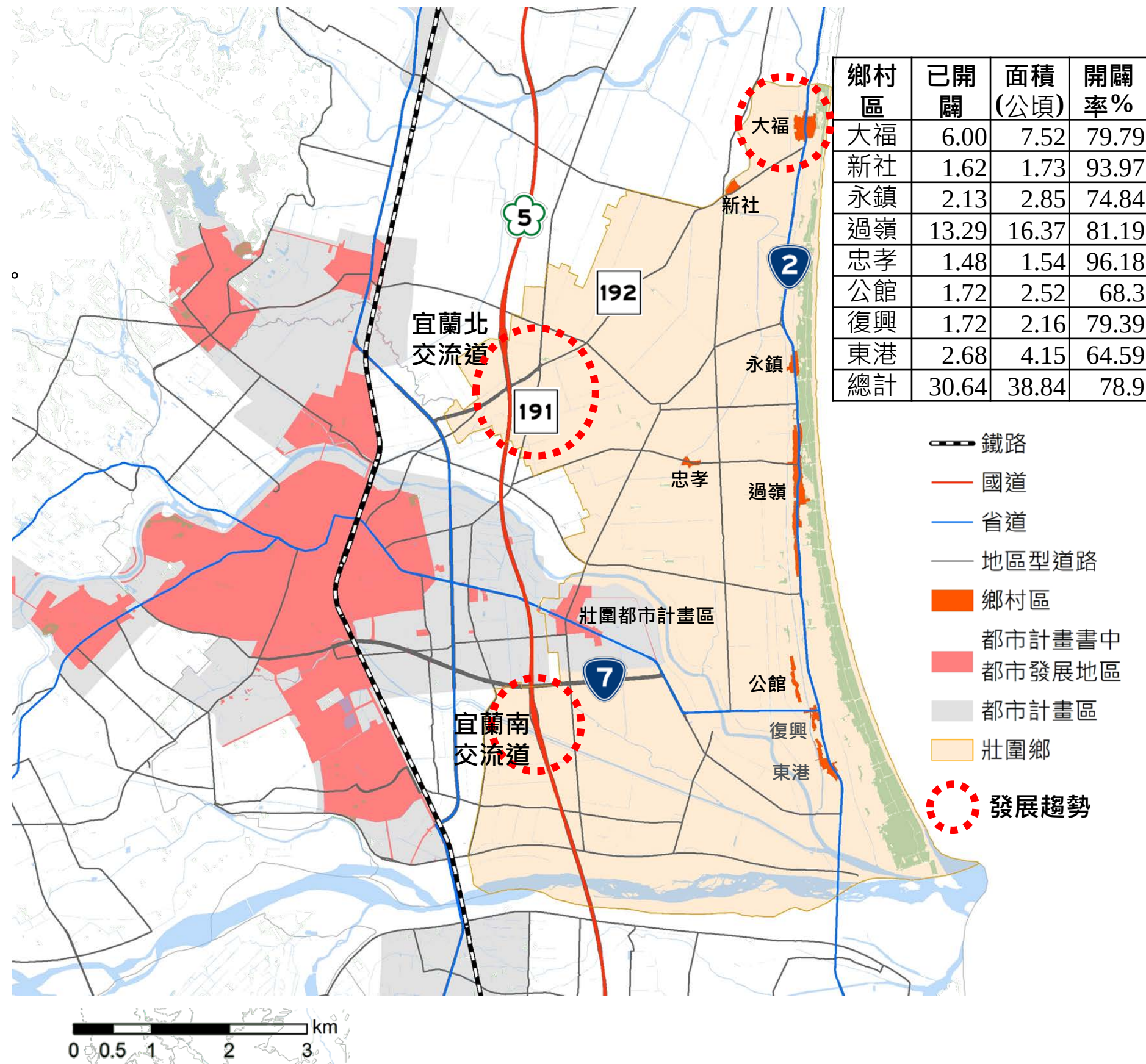
- 佔全鄉土地之3.71%，面積為144.70公頃。
- 開發率達八成。鄉村區甲、乙建開發率約七成。
- 都計住宅區與非都甲乙建面積可容納人口數為**37,664人**；遠高於現況人口數**24,424人**。

2. 壯圍鄉鄉村區：

- 鄉村區除大福已外皆呈現蕭條的景況。
- 公館、復興、東港之鄉村區有延伸相連的趨勢。

3. 發展趨勢：

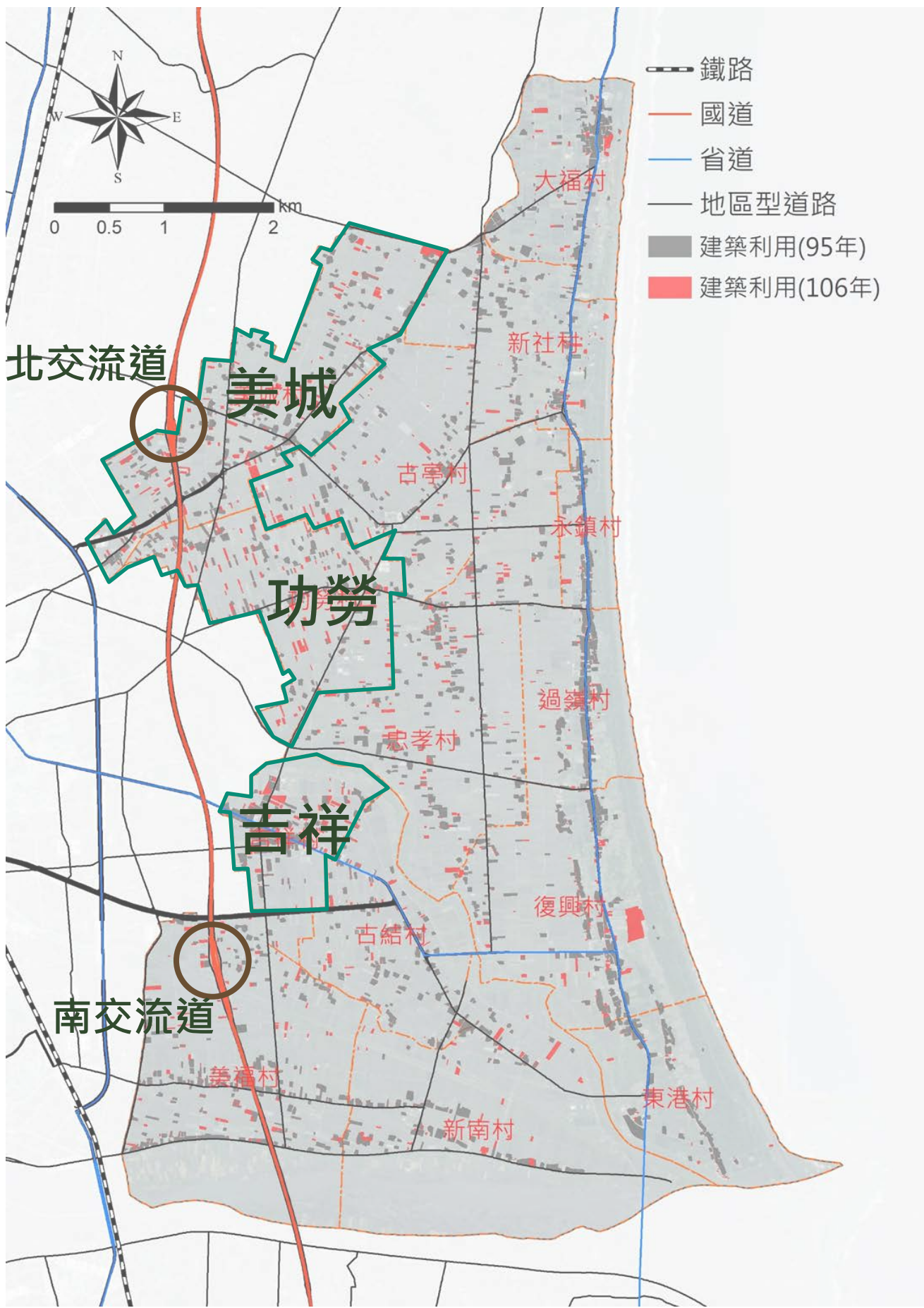
- 鄰近宜蘭北交流道美城村、南交流道地區美福村呈現人口成長趨勢。
- 北交流道人車轉運流量增長，時常發生停車空間不足問題。
- 全鄉仰賴宜蘭市支援公共設施，屬於與都市共構特性，沿海地區涉及國土保育，屬環境敏感型特質。





■ 建築利用土地擴張情況

	行政區面積	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%





■ 建築執照核發情況

年度區間	98-107	89-97	78-88	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



宜蘭縣國土計畫



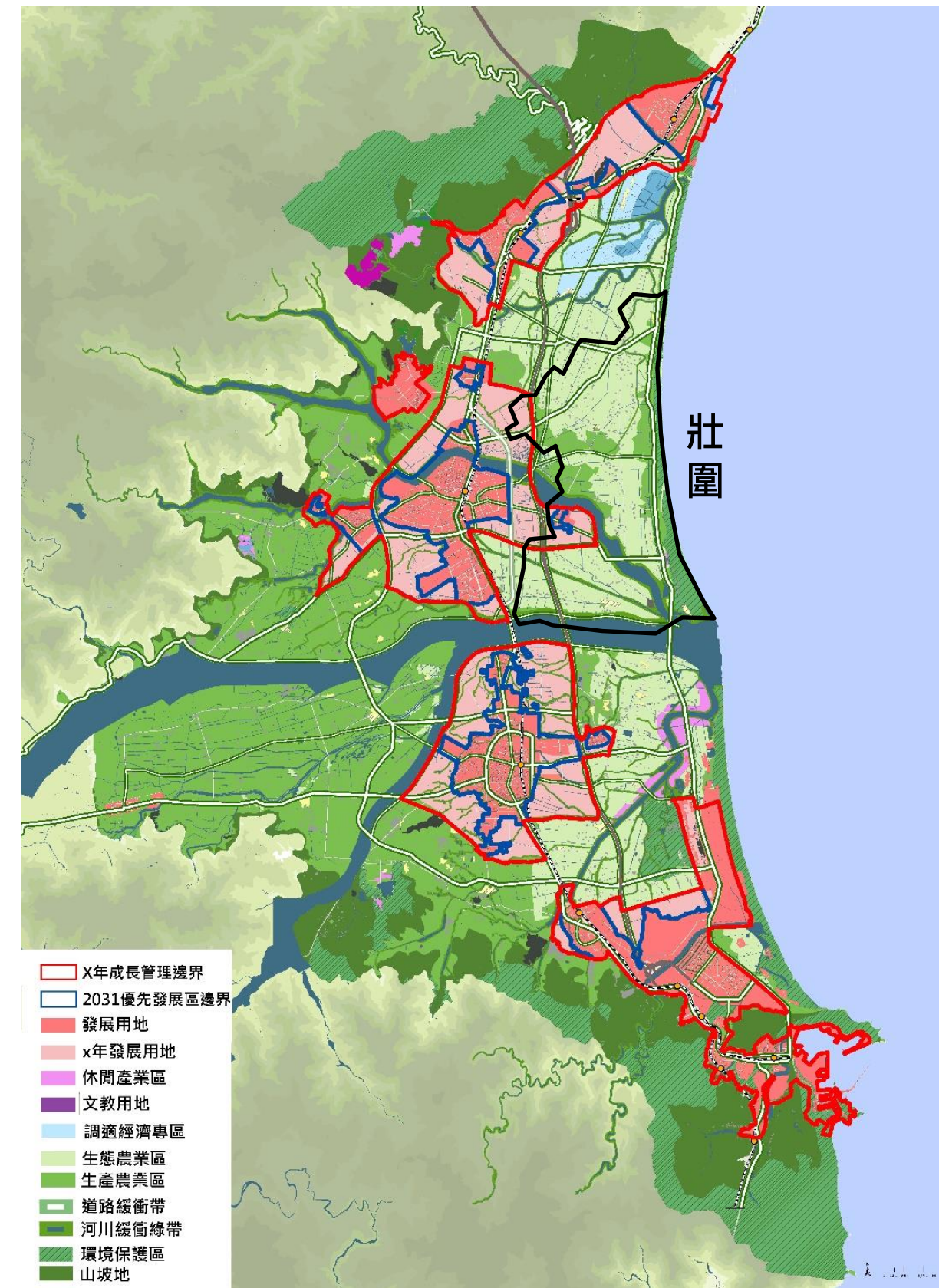
壯圍鄉全境在宜蘭縣國土計畫中 定位為農業生產區

-整體空間發展架構

- 既有發展地區以生產農業區、生態農業區為主。
- 環境保護為主軸。

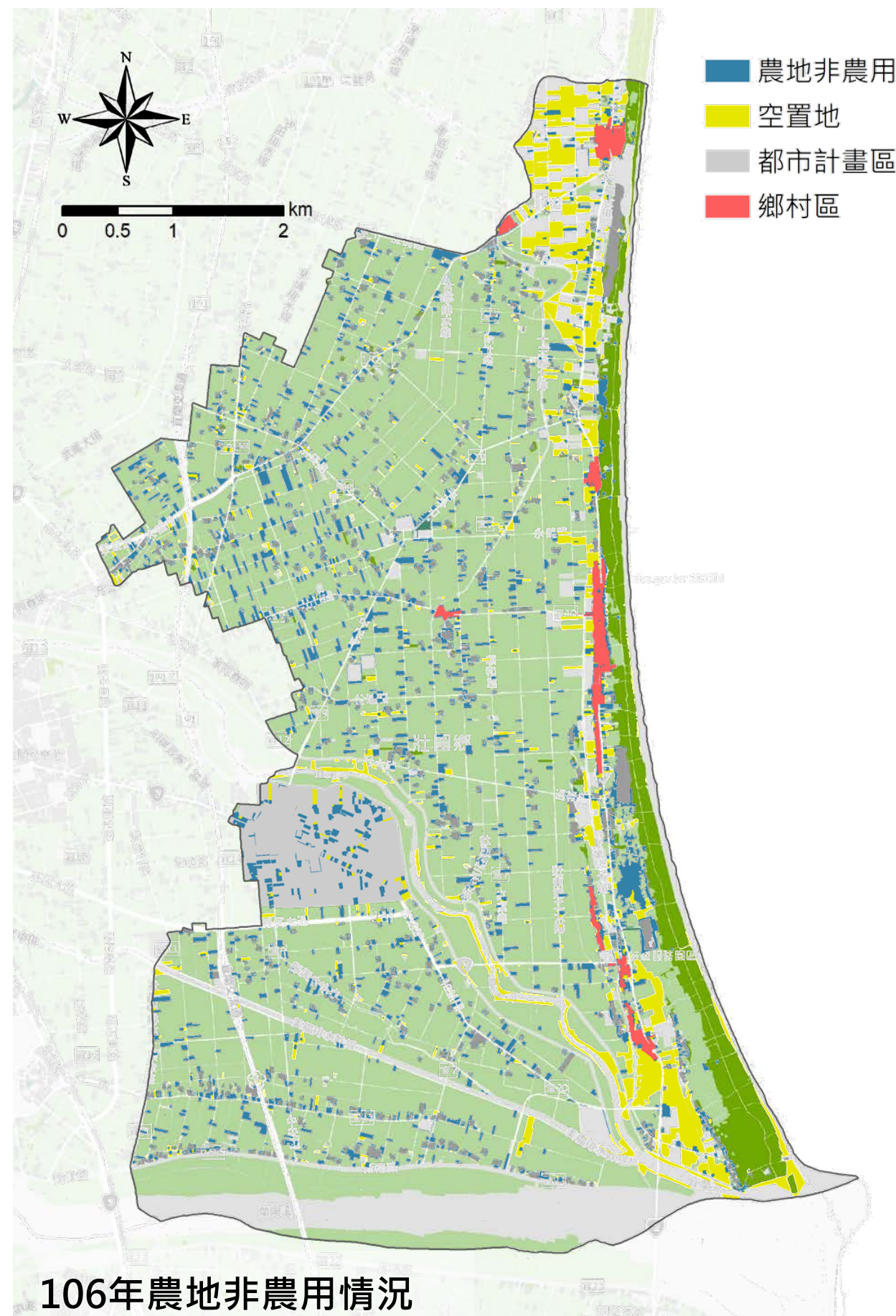
-成長管理計畫

- 壯圍鄉除都市計畫區，皆在成長管理邊界之外。



發展趨勢1.

城鄉發展西移，致農地破碎化日益嚴重



- 農地非農用
- 空置地
- 都市計畫區
- 鄉村區

農地破碎化

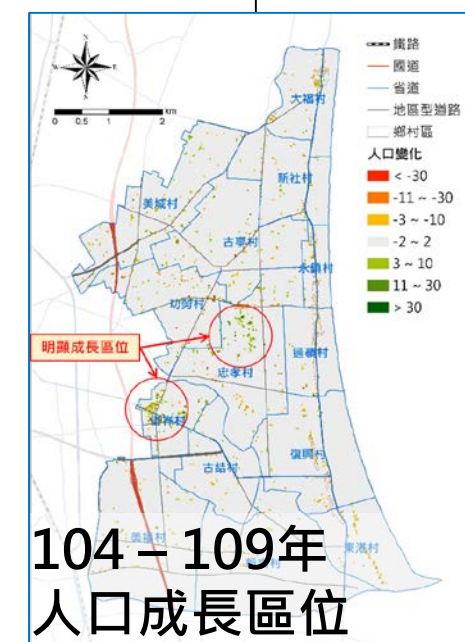
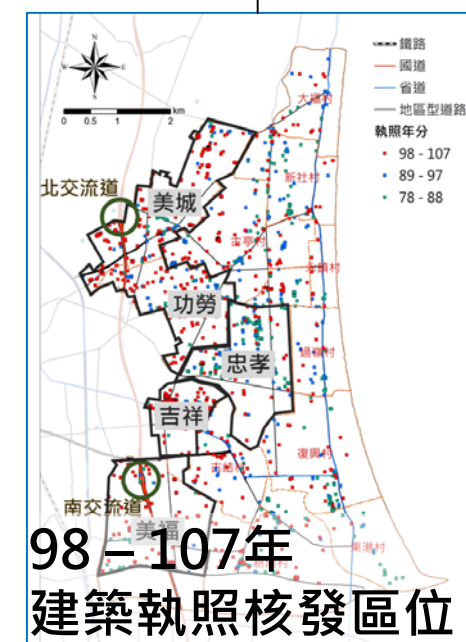
- 農地非農用面積達 9.2%

- 農業用地總面積 3,066 公頃
- 約佔全鄉面積 78%

城鄉發展西移

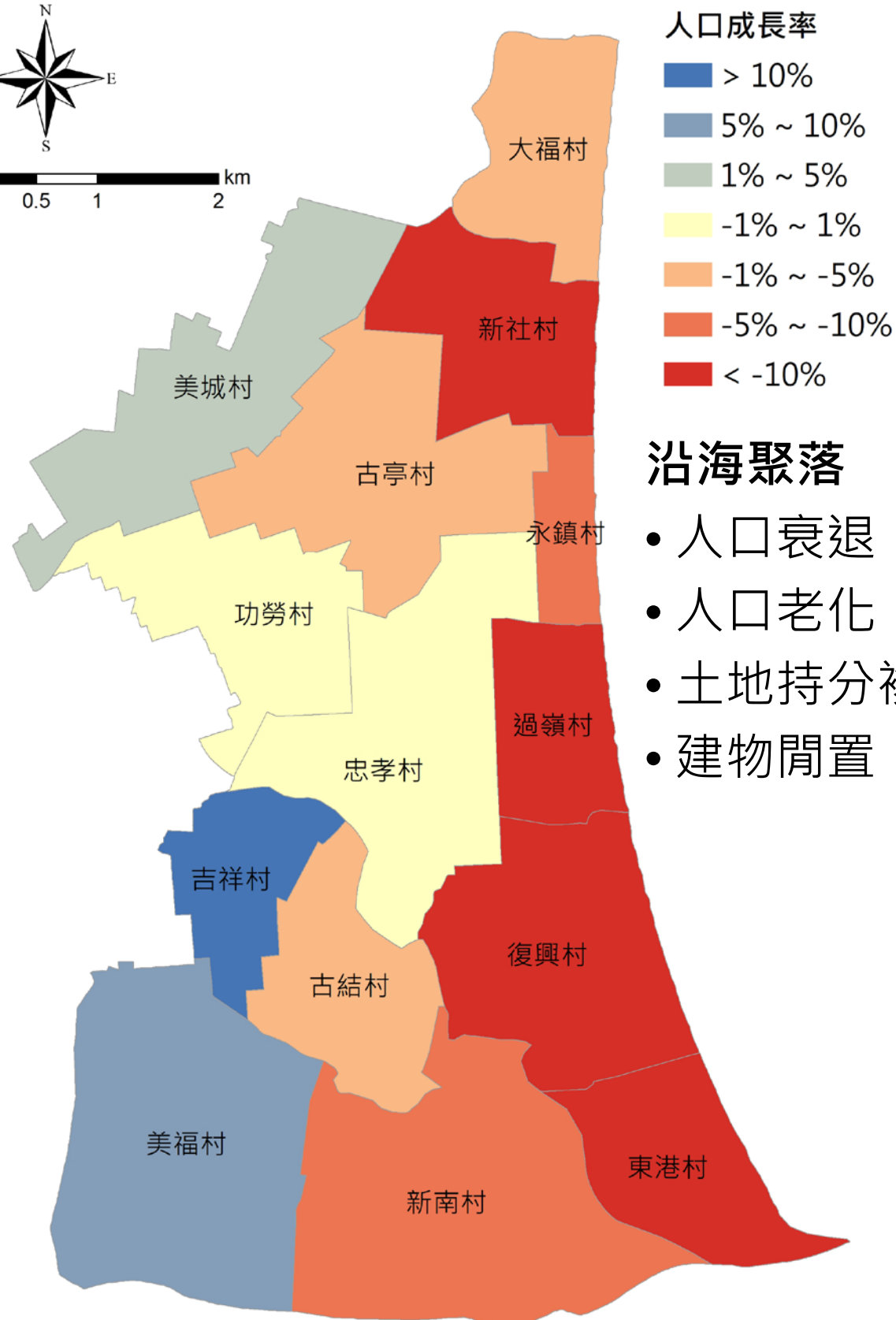
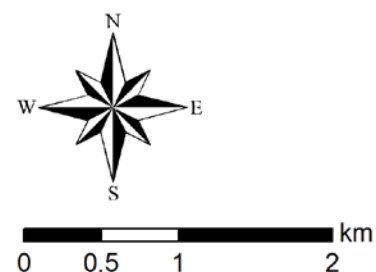
- 未劃設鄉村區
- 農舍發展漫延

- 國道五號重塑空間結構
- 宜蘭市城鄉擴張
- 生活模式改變-在地居民、新移民、新農民(新農、農二代)



發展趨勢2.

沿海聚落發展停滯，亟需創新方式提升生活環境



99 - 108年人口成長率



空置地 (依國土利用調查)

- 佔農業用地面積約 5%
- 多為閒置養殖魚塭
- 養殖產業減緩停滯

閒置魚塭作為創生據點案例

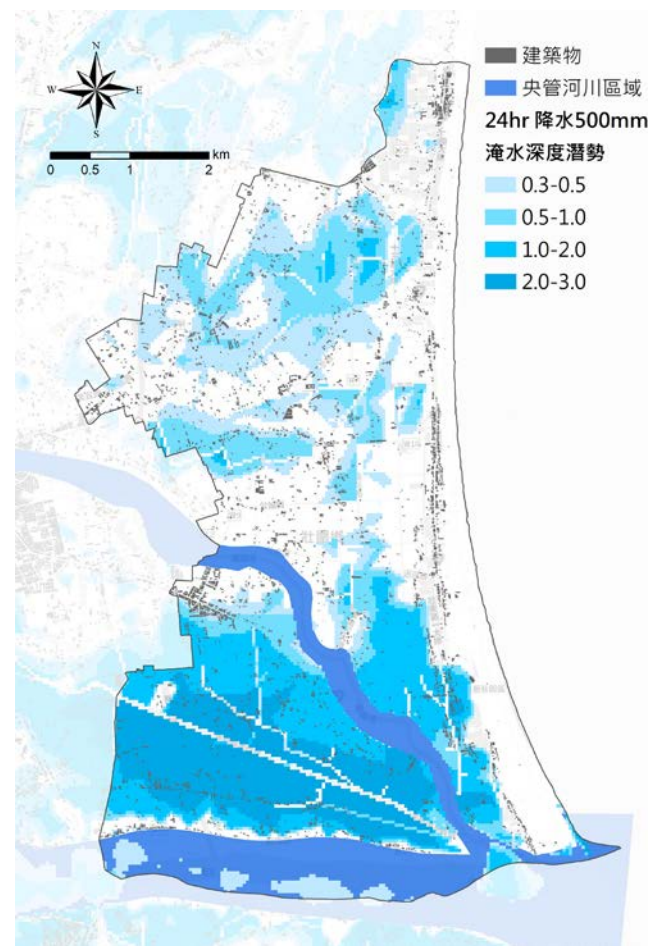
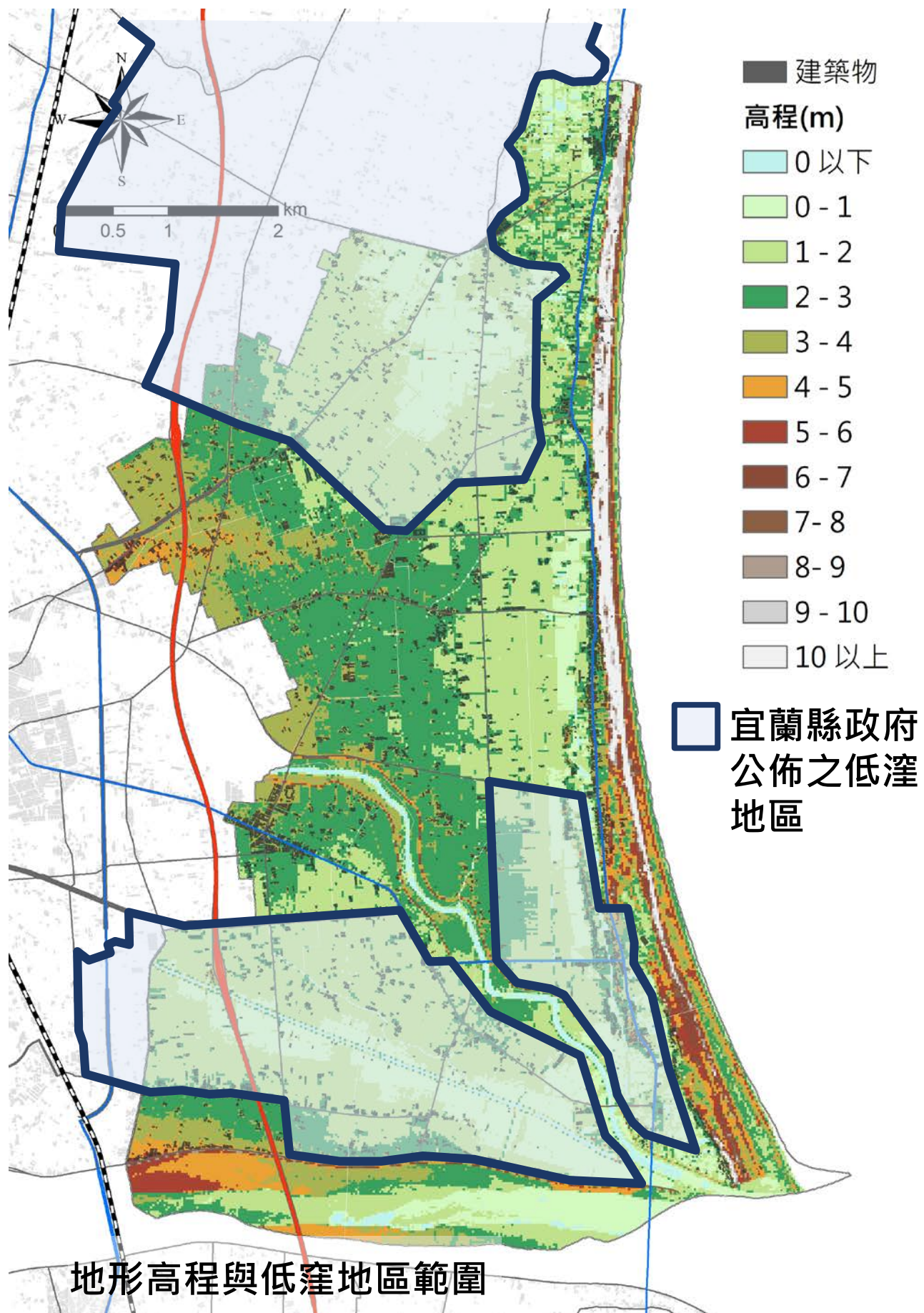


後埤社區發展協會、長青食堂、社區聚會所

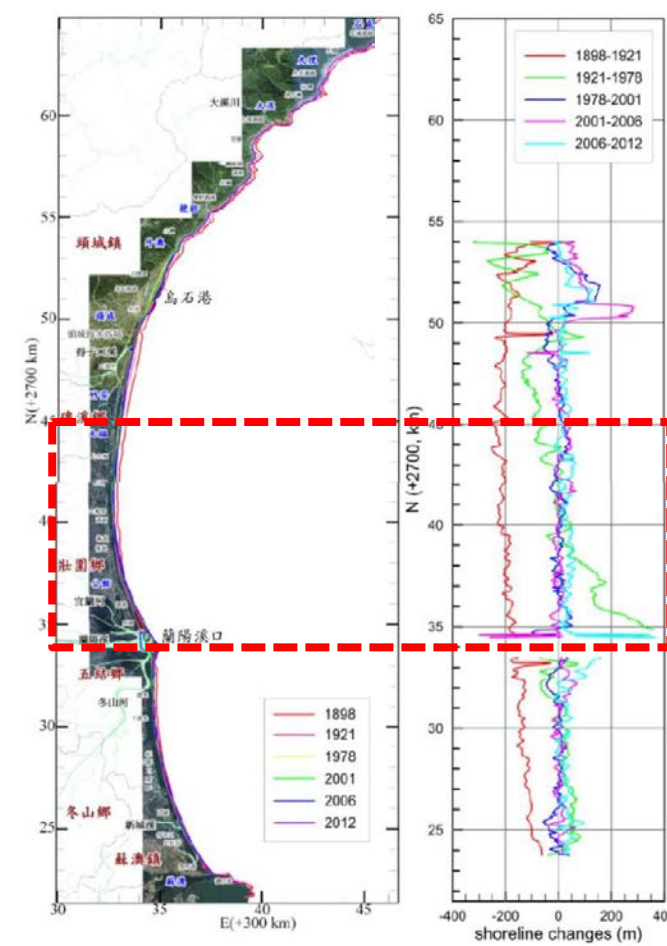


漂浮農場；即將重啟魚塭養殖

發展趨勢3. 低窪易淹區，發展村-農-水共生的必要性



淹水潛勢圖
(資料來源：資料開放平台)



海岸線變動情形
(資料來源：宜蘭縣國土計畫技術報告)

- 全鄉環境包含得子口溪、宜蘭河及區域排水等流域下游
- 約 48%土地位於淹水潛勢區 (24hr 500mm 情境)
- 海岸線長度約 10公里，為蘭陽溪北區少有的自然海岸
- 宜蘭縣政府已公佈低窪地區，作為稻梗翻耕補助等與水共生的政策機制

發展趨勢4： 以長照資源、產業發展重構日常生活圈



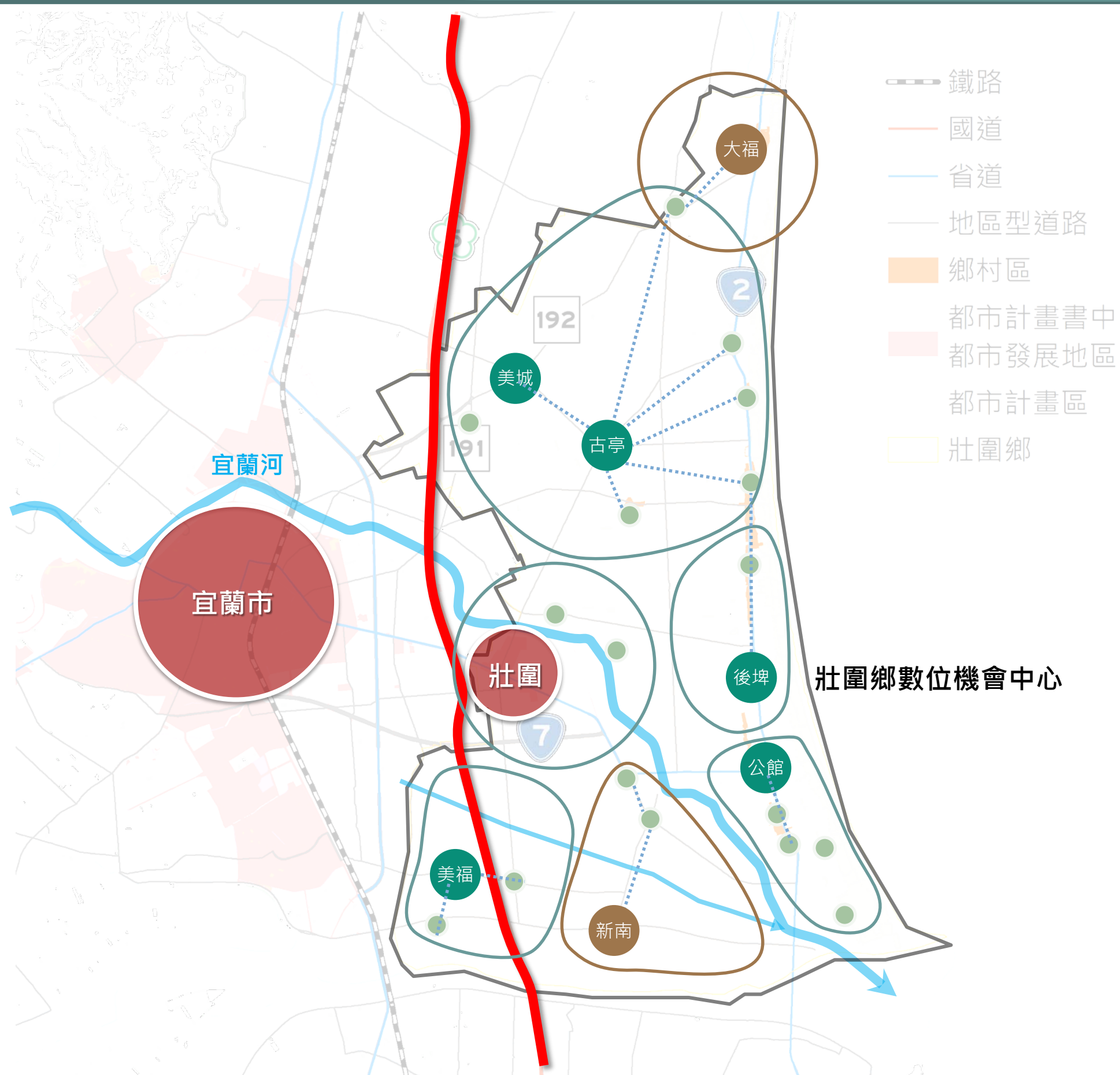
■ 聚落定位

中心聚落定位

- 生活面：提供共餐、社區型長照服務資源
- 產業面：旅遊服務中心、銷售據點或加工等產業型服務

指認

1. 具備公共服務機能且實際運作中
 - 大福：養殖聚落
 - 古亭：長照、共餐、稻米穀倉
 - 後埤：長照、共餐、數位學習
 - 新南：共餐、休閒農業、瓜果產區
 - 壯圍：行政中心、學校、圖書館
2. 具有提供公共設施之潛力
 - 公館：沙丘遊客中心





一處適合留下與 返鄉移住的所在

- 聚落中心活化
- 住宅用地適當引導
- 在地創業移住者的友善政策
- 長者樂活



壯圍鄉 Jhuangwei

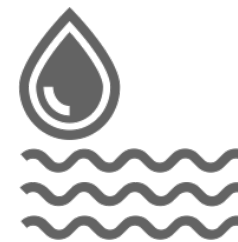
水噹噹的鄉村景觀

善用閒置魚塭地、海岸線與河岸側、低窪農田區，啟動以韌性為目標的景觀美質空間。



亮點培育，農業六級化啟動

- 以旅遊結合農產銷售
- 漁米瓜蒜與花生等農作，農產輔導與專區化
- 合作經濟經營模式培育
- 地方創生亮點培育



- 易淹水區推動生態社區示範型計畫
- 建立韌性觀念的生態環境給付制度

與水共存的承洪韌性新模式

課題與對策

居住 / 產業 / 公共設施 / 韌性社區

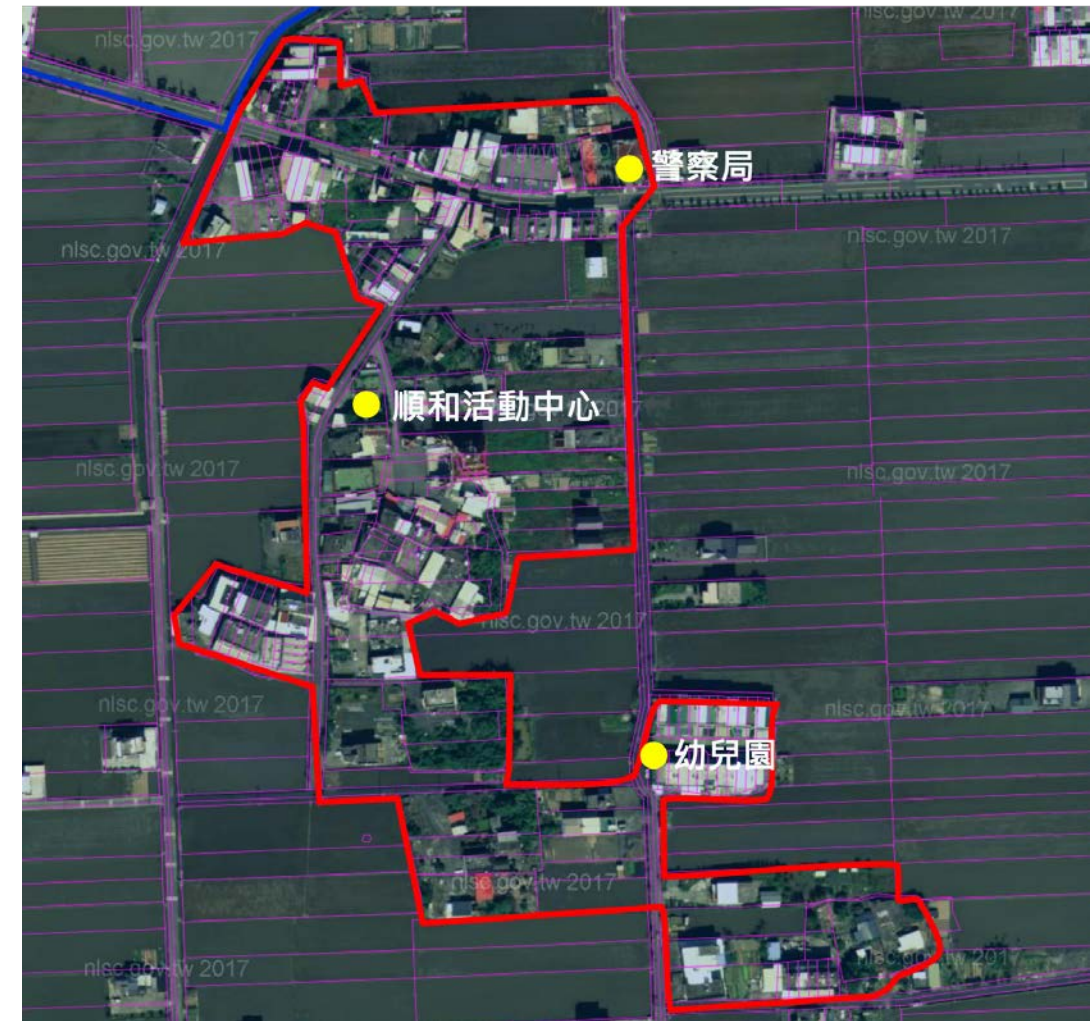
範圍			可供住宅 用地	已開闢 住宅用地	未使用 土地	開闢率
可供使用	都市計畫區住宅區		11.65 公 頃	9.56 公頃	2.09 公頃	82.06%
	非都市 計畫區	甲建	140.94 公 頃	98.11 公頃	42.83 公頃	69.61%
		乙建(鄉村區)	32.51 公 頃	22.75 公頃	9.76 公頃	69.98%
	小計		185.1 公 頃	130.42 公頃	54.68 公頃	70.46%
另行開 發	非都市 計畫區	農舍使用	-	126.66 公頃	-	-
		可能違規	-	13.93 公頃	-	-
	小計			140.59 公頃		
合計			185.1 公 頃	271.01 公頃	-	146.41%



對策1：新增農四用地

增加原則

- 位於國道五鄰近村落，為避免農地不到使用，於目前已開發密度較高區域，劃設為農四用地，給予妥適居民需求引導。
- 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。《農村社區土地重劃條例施行細則第2.1條》
- 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。
- 緊鄰原有鄉村區之已建設區域。



順和社區建議設置為農四圖

後續持續進行：

- 檢討住宅總量
- 詢問在地意見

居住面課題(2/2)：農二代與移居者居住需求



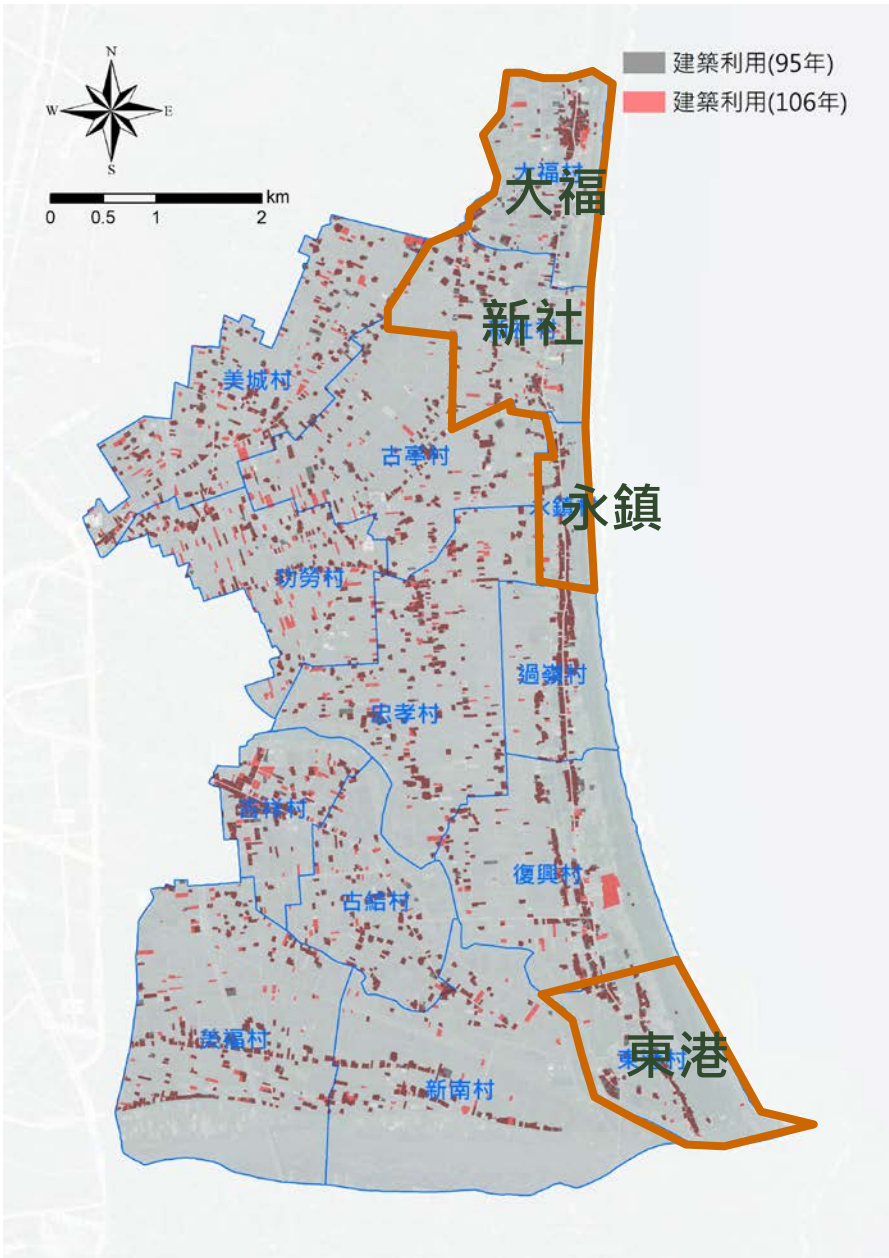
現況1.

全鄉社會增加率近年為正成長，顯示交通便利為誘因。

壯圍鄉社會增加率		
	壯圍鄉	宜蘭縣
101年	-2.16%	-2.01%
102年	--	-0.22%
103年	3.47%	1.24%
104年	-6.06%	-0.79%
105年	2.19%	-0.69%
106年	3.59%	-1.18%
107年	6.75%	3.59%
108年	--	-0.33%

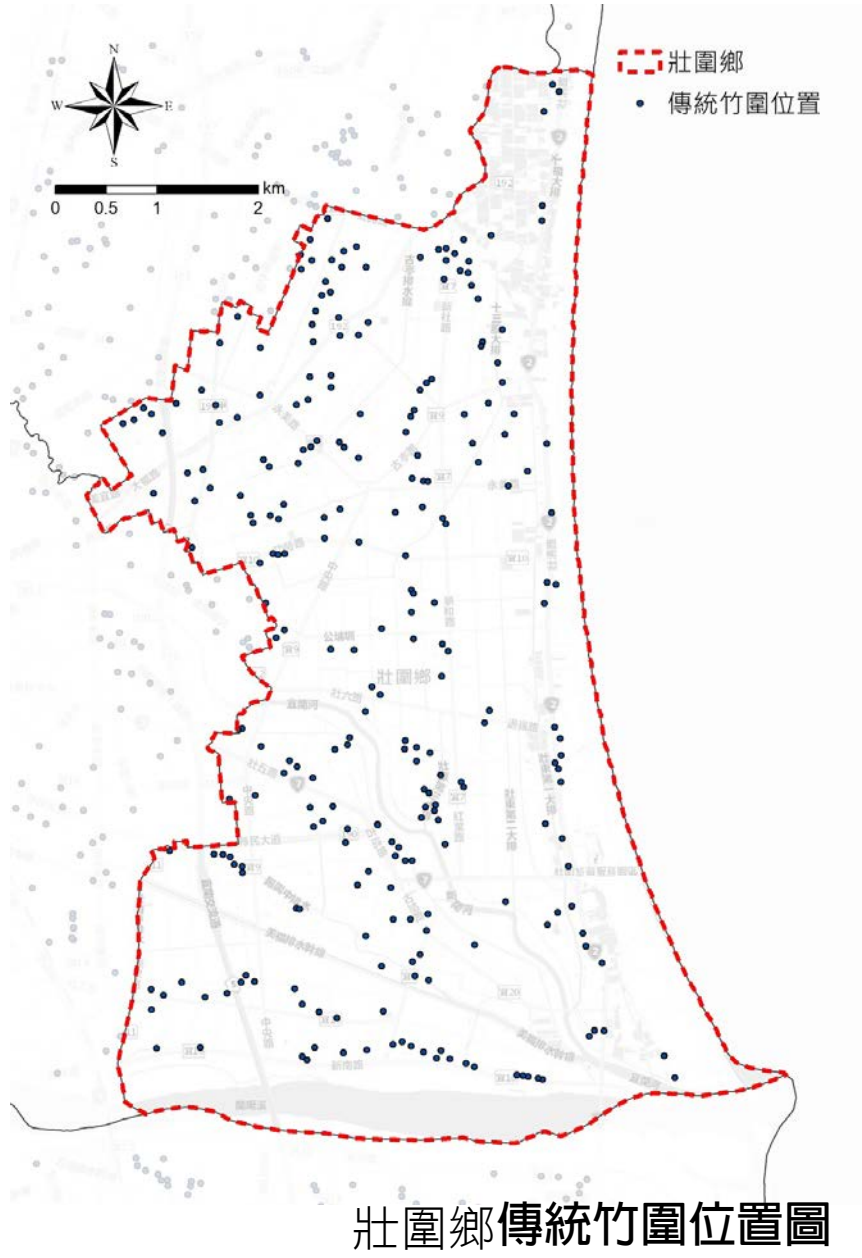
現況2.

低度使用（用電）住宅數為15.36%，共1,331間。其中數值最高的四個村落（大福、新社、永鎮、東港）皆為臨海村落，顯示臨海聚落區域住宅利用狀況較差。



現況3.

- 傳統竹圍為在地重要住宅特色，壯圍鄉境內有260座傳統竹圍，佔全縣數量的21%。
- 許多竹圍已改建消失。





對策：閒置房舍包租代管＋地方創生

閒置房舍包租代管

- 全鄉空屋執行之。「3稅減免、3費補助、3年服務」的「333」措施，鼓勵房東加入社會住宅。。
- 依據《住宅法》鼓勵愛心房東，將房舍提供作為社會住宅之用。



透過壯圍老屋新生命計畫媒合甄選活化之老屋

地方創生

區位選擇：

- 首要針對空屋率較高的臨海村落（大福、新社、永鎮、東港），協助運用地方創生，提高關係人口。
- 壯圍農業六級化促進場域，如瓜果、養殖漁業、稻作文化。

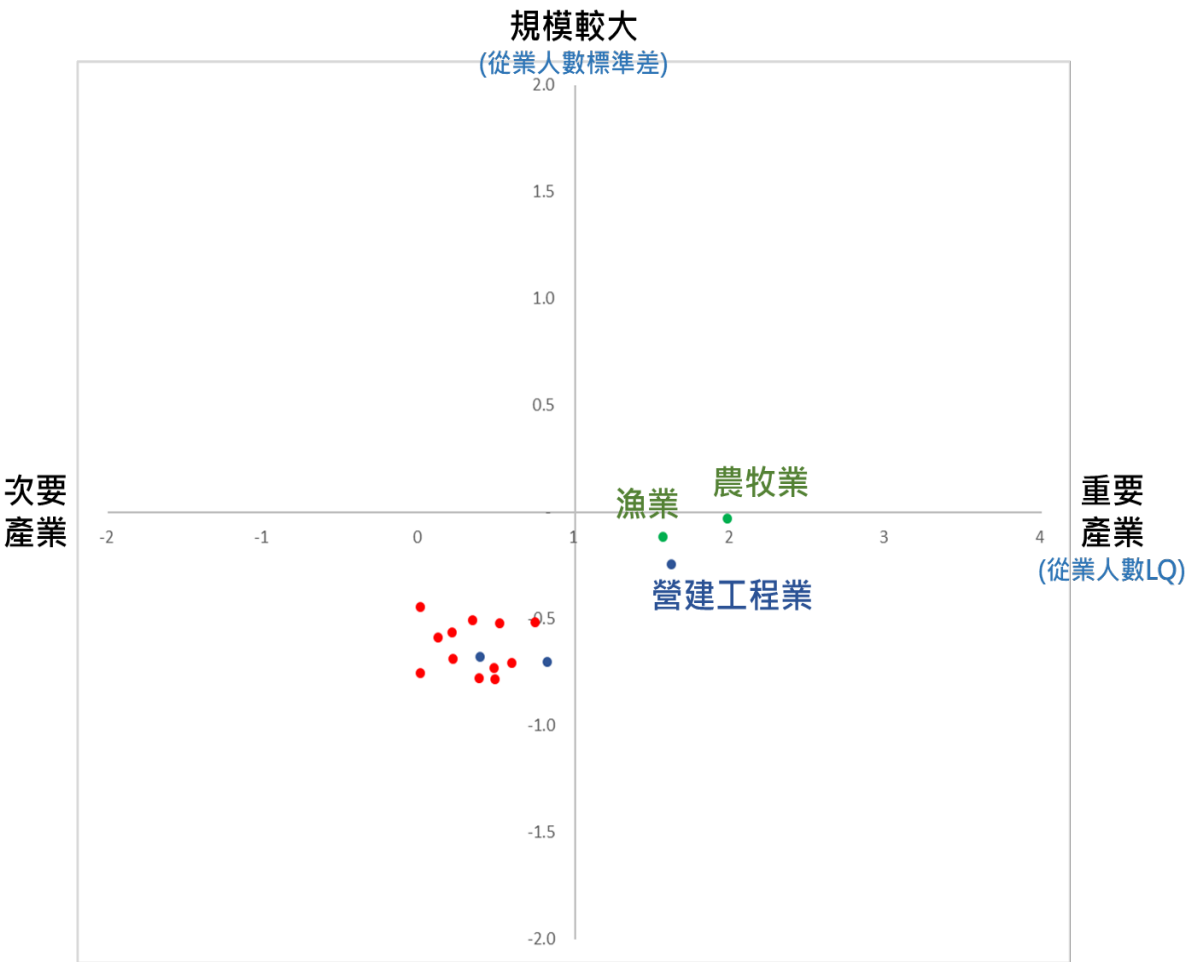
模式：

- 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。



現況分析

- 1. 全鄉農漁業產值偏低，但農漁業從業人口佔全鄉人口六成，顯示農漁產業之發展影響多數人之生計。
- 2. 從產值層面而論，農業產值有限，多數收入非來自農業，農業人口需透過兼職維持生計，且多數產值需仰賴非農產業。顯示壯圍鄉已然是一個以居住與生活為主的鄉村地區。



壯圍鄉與宜蘭縣產業從業人員規模比較圖

宜蘭縣vs壯圍鄉 各級產業從業人數比例

	宜蘭縣	壯圍鄉	區位商數
一級產業	31.9%	62.3%	1.95
二級產業	26.1%	20.2%	0.77
三級產業	41.9%	17.5%	0.42

壯圍鄉農戶/漁戶 家數與從業人口比例

	家數	15歲以上人口	從事一級產業比例	從事其他產業比例	其他情況
農戶	2,663	7,865	19.69%	55.59%	24.72%
漁戶	237	537	37.43%	45.07%	17.50%



課題1.養殖漁業發展遲滯目前制度條件不利於轉型

說明

- 1. 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。
- 2. 少數農二代嘗試在產銷上求取創新，但受限於土管限制與公設不足之問題。

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。
- 2. 推動因應產業轉型需求之產業型公共設施。(如建立與消費者直接溝通的地產地消設施與環境)



漁曜海物
餐飲服務(已歇業)



漁人故事館
解說導覽場域



牛頭司耕牛小學堂
環境教育

規劃策略	
空間規劃	(1) 回歸農作 需處理土壤鹽化問題，如何恢復地利土壤改良、客土填方、整地排水、設置堆肥場等規範。 (2) 盤點基礎設施不足，養殖不易之養殖池，可轉型作為產地體驗/生態教育空間
土地使用管制	閒置魚塭適度放寬遊憩安全設施、停車空間、餐飲設施等
部門計畫 (機關協商)	農委會漁業署/宜蘭縣政府漁業管理所：協助土地長期租用 (閒置魚塭租賃平臺)



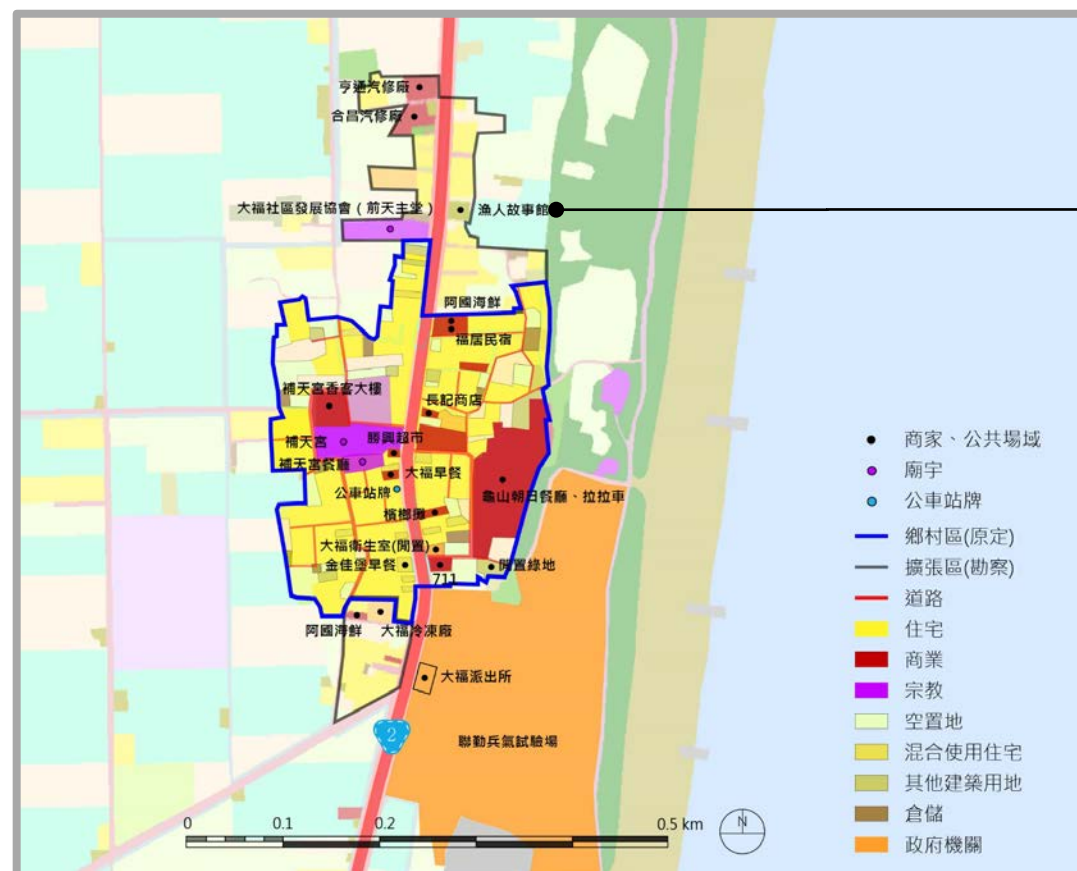
課題2. 養殖專區因農舍興建而影響專區整體經營

說明

養殖專區內零星農舍興建，影響養殖魚塭之完整性，不利於養殖魚塭操作。

對策

1. 養殖專區內之鄉村區擴大評估，與公共服務強化。
2. 針對專區內之農舍興建訂定開發規範。



大福鄉村區現況及擴張情形



大福養殖專區土地利用調查

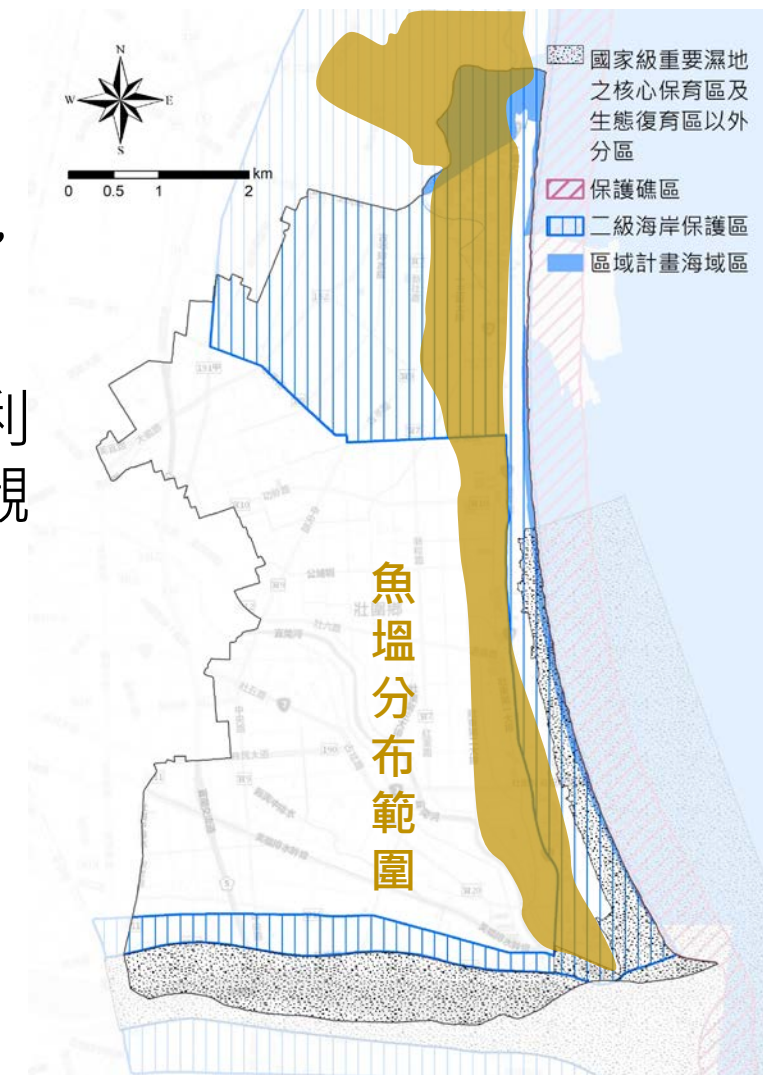


課題3.閒置養殖魚塭有待活化

- 108年調查資料，壯圍鄉有魚塭面積132.2638公頃，實際使用率僅33.18%。
- 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。



壯圍鄉沿海魚塭閒置情形



養殖區範圍



魚塭分布坵塊

調查年度	108	彙整生產區	壯圍區
現有魚塭口數	864	現有魚塭面積(公頃)	132.2638
已調查口數百分比(%)	98.73	已調查魚塭面積(公頃)	129.9089
		已調查面積百分比(%)	98.22
休養或廢棄池(公頃)	59.4653	佔現有魚塭比例(%)	44.96%
空池(整池)	23.9617	佔現有魚塭比例(%)	18.05%
實際使用面積	48.8368	實際使用率(%)	33.18%

產業面課題：養殖漁業(3/3)



課題3.閒置養殖魚塭有待活化

對策 壯東第一大排保水保土六級化產業區

範圍

壯東第一大排集水區範圍內之農田魚塭

現況

- 因屬易淹水區及農業經濟低靡遲未能復耕
- 土地價值歸零, 人口流失主因之一
- 養殖漁業生產投資將著重於大福地區，壯東第一大排相關範圍為次要地區

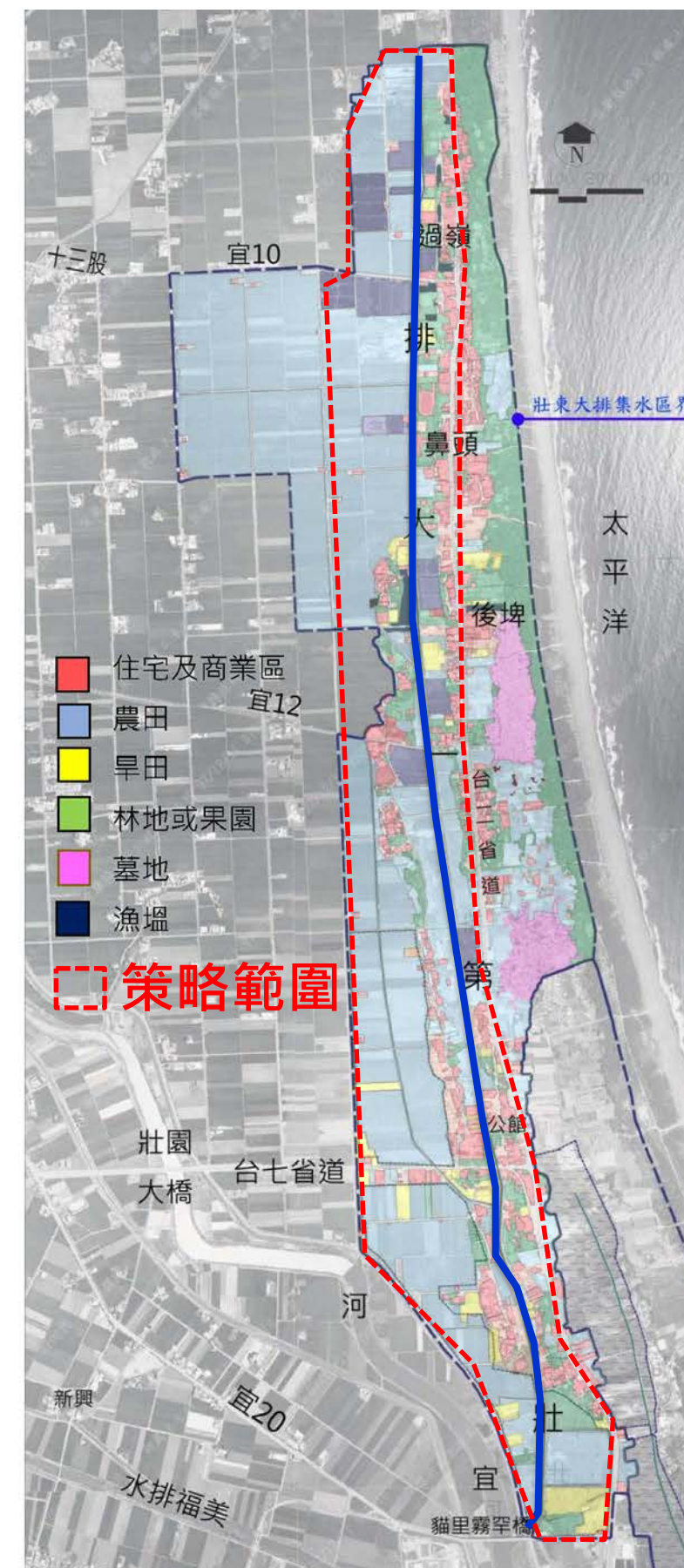
措施

規劃策略	
空間規劃	壯東第一大排集水區範圍之農田魚塭，規劃保水保土六級化產業區
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)
部門計畫 (機關協商)	農委會漁業署/宜蘭縣政府漁業管理所：協助土地長期租用 (閒置魚塭租賃平臺)

閒置魚塭結合景觀
設施與休憩案例



閒置魚塭結合生態
農業與環教案例



產業面課題與策略：農業(1/3)



課題1.

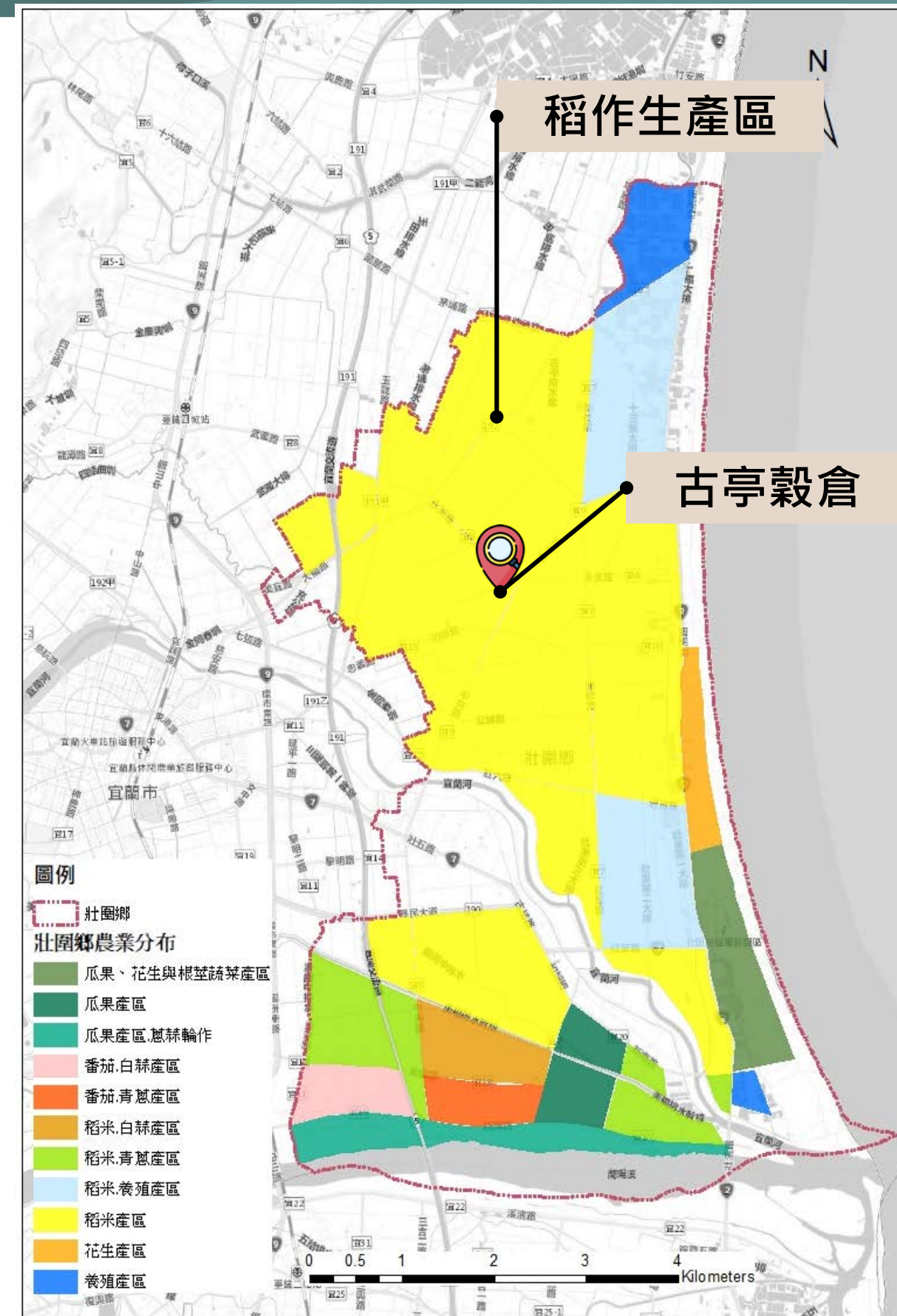
稻作生產重量不重質 品牌意象不清晰

說明

1. 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。
2. 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。
2. 空間規劃：壯圍穀倉量能大、歷史悠久，古亭穀倉可整合壯圍新創基地計畫，進行穀倉老屋修繕與空間經營，提升農會品牌行銷能量。



壯圍鄉主要農作物分布圖



增加水稻加工產線以利品質提升

說明

- 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。
- 2. 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。

規劃策略	
空間規劃	清點可利用空間，確認可擴建利用之區域。
土地使用管制	尚未涉及
部門計畫（機關協商）	農委會農糧署/宜蘭縣政府農業處/ 壯圍鄉農會



壯圍古亭週邊稻作



壯圍古亭穀倉

圖片來源：109年宜蘭縣社區日曆



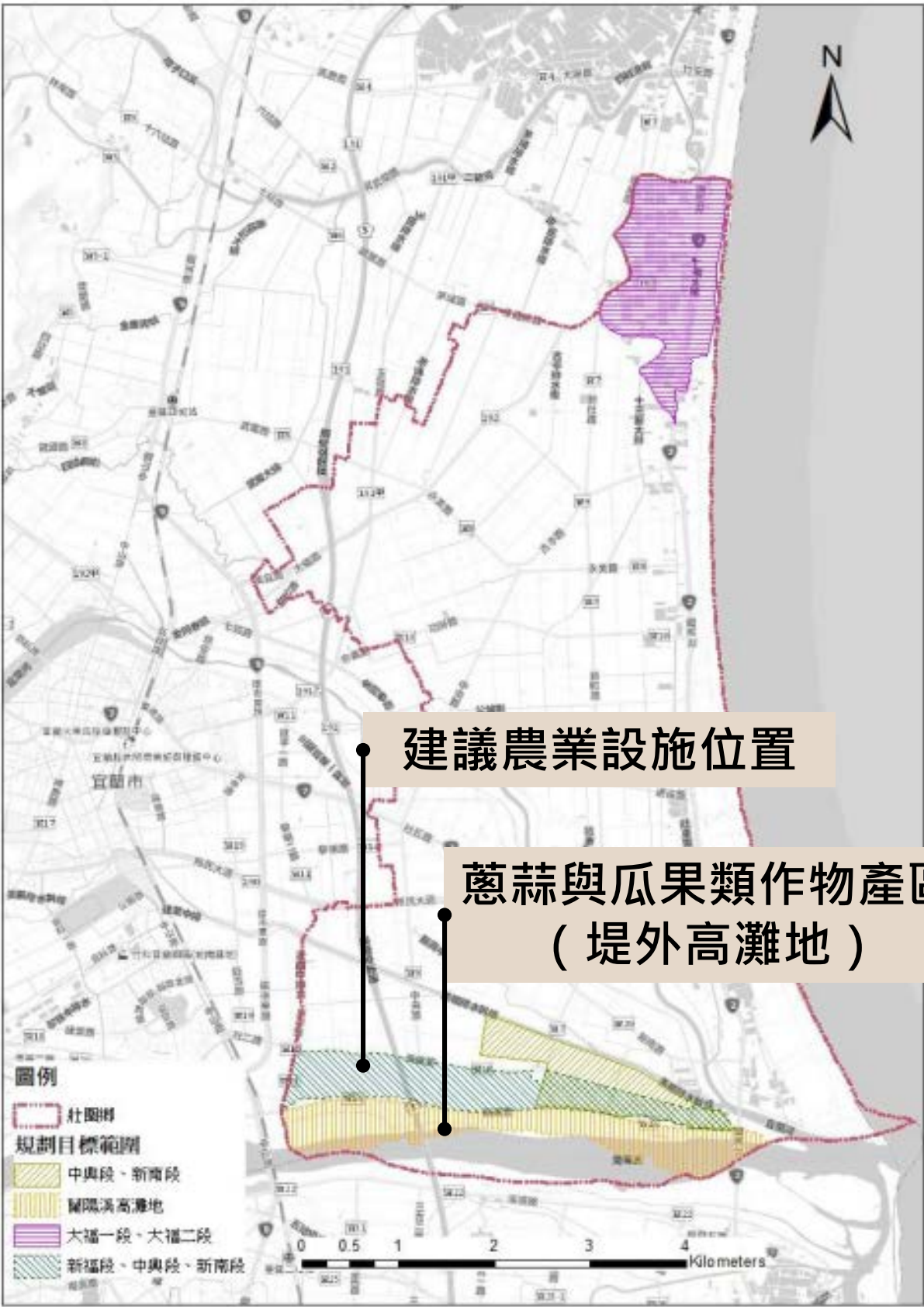
課題2. 新南瓜果產區尚欠缺產業公設

說明

- 1. 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。
- 2. 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。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。

前項計畫建議區位

(堤外) 蘭陽溪高灘地	(堤內) 新福段、新南段及中興段範圍
蔥蒜與瓜果類作物產區	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



壯圍農業經營專區構想圖



新增瓜果農業經營專區周邊產業公設

規劃策略	
空間規劃	1.與地方討論壯圍瓜果直賣所設置的可行與必要性 2.與農會、在地農民商討產業公設之設置位址與需求
土地使用管制	未涉及
部門計畫（機關協商）	農委會/宜蘭縣政府農業處/壯圍鄉農會

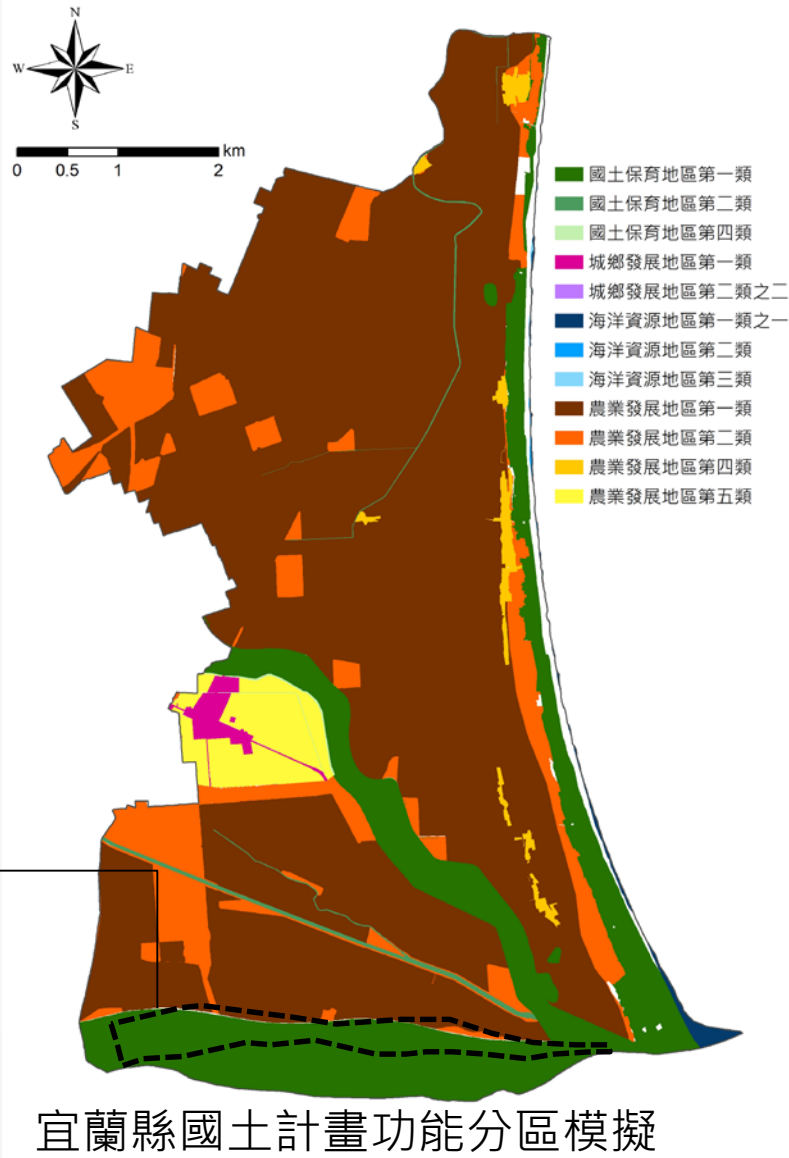


瓜果A字架示意

圖：行政院農業委員會知識入口網

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？



公共設施課題(1/3)缺乏產業型公共設施



課題

產業型公共設施需求未有明確的政策引導，且重大建設未與在地經濟連結

潛在所需
公共設施



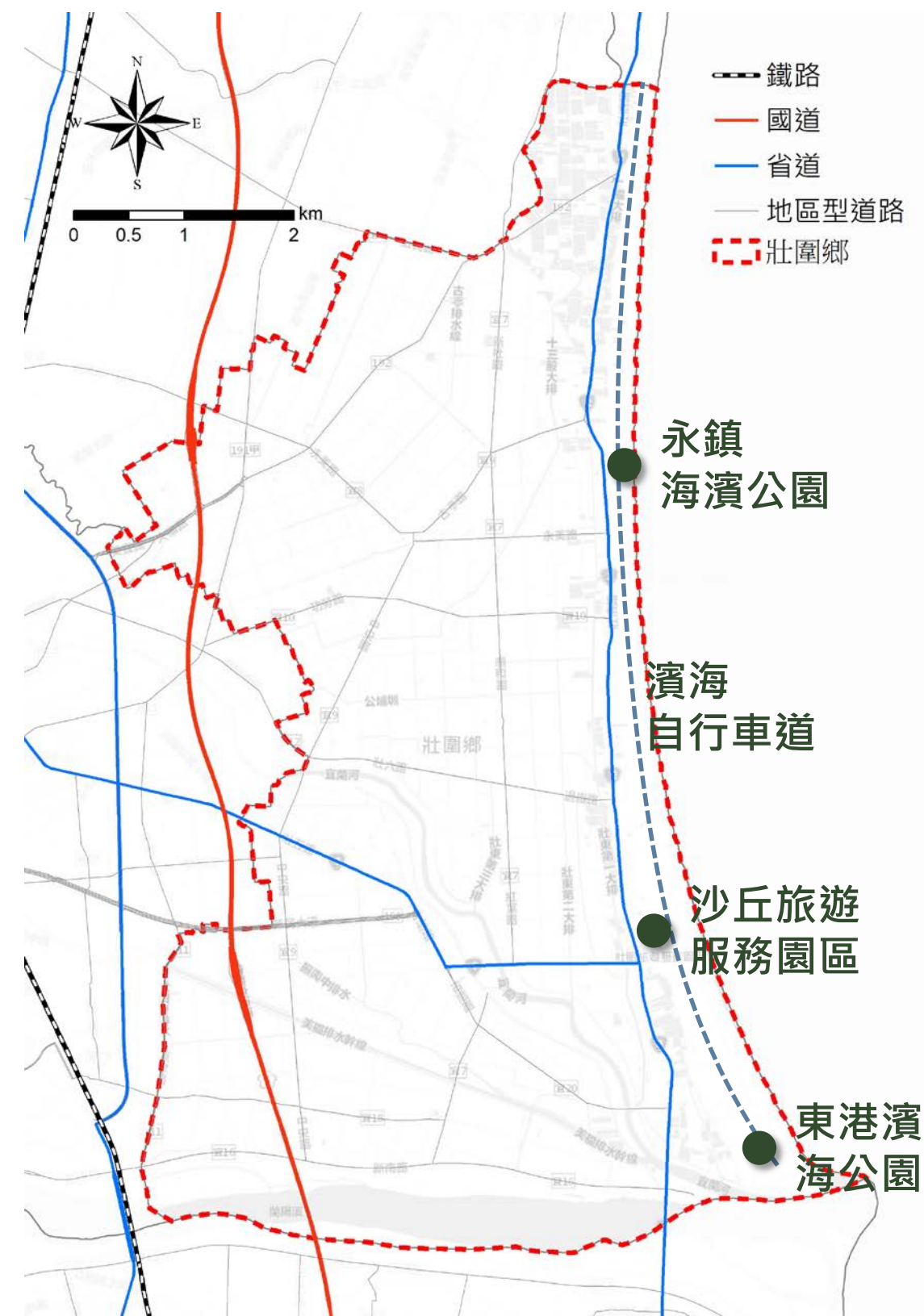
對策

1. 政策引導與公共設施建構：

評估壯圍鄉產銷與區位關聯性，整合地區發展趨勢，建構壯圍產銷平台。(考量公有地條件與發展區位優勢，以古亭社區為優先考量)

2. 產業型公共設施建構：

- 既有重大建設檢討導入連結與經營管理機制。
- 建構產業型公共設施，連結地方創生與產業創新的需求。(優先考量農業專區內)



圖片來源：第三屆南方農業論壇
https://www.kaofarmers.tw/2016_agriforum/

公共設施課題 (2/3) 休閒及文化設施缺乏



課題

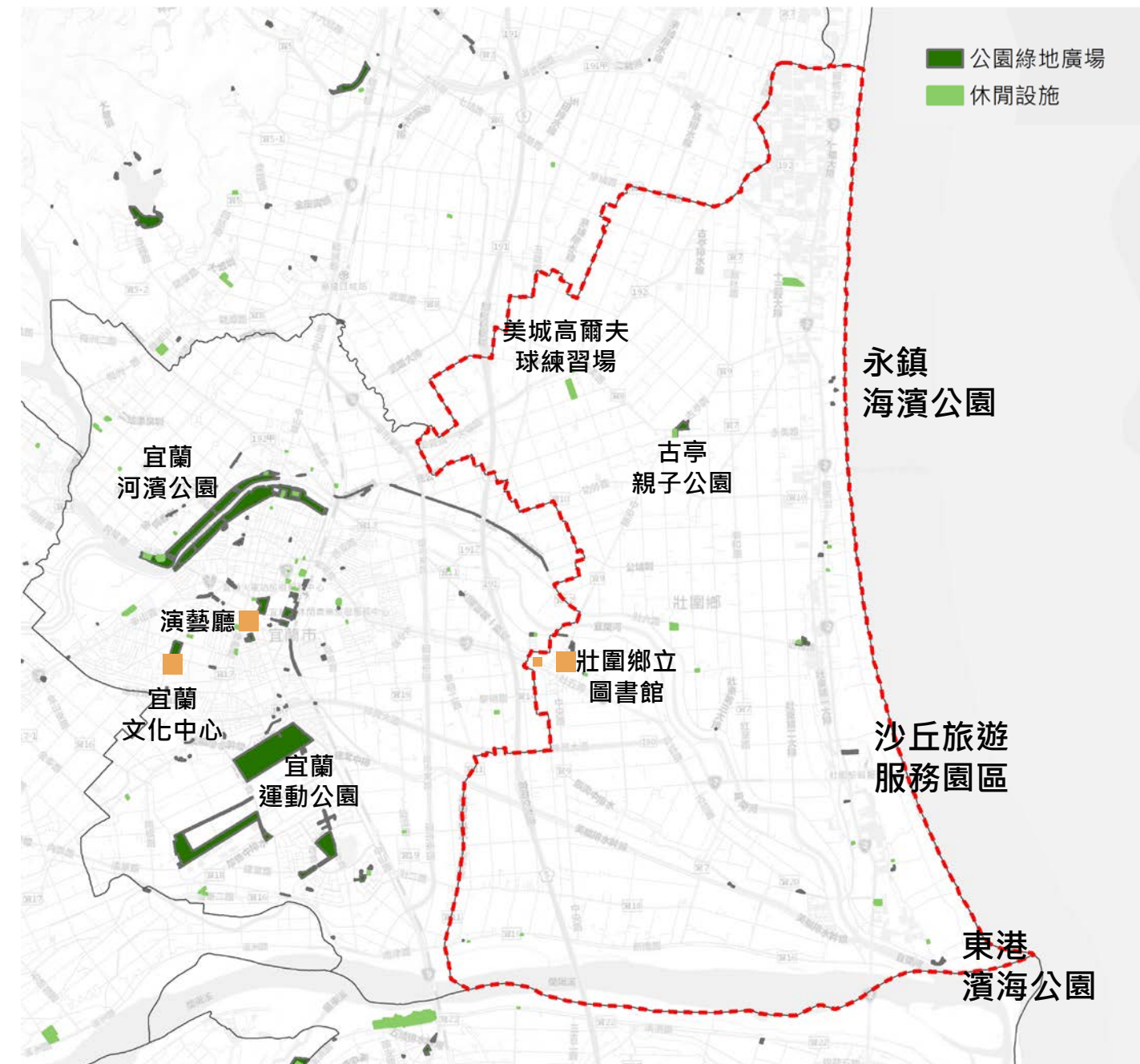
- 壯圍鄉內除古亭及壯圍市街外，缺少戶外開放空間、休憩設施。居民僅能仰賴廟埕、農路、河堤等鄉村空間進行休憩活動。
- 除壯圍鄉立圖書館外，沒有其他文化設施。

對策

- 結合水利空間、閒置魚塭、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。

後續工作

- 指認具有強化休閒與文化功能之空間。



公共設施課題 (3/3) 部分社區缺乏活動中心



課題

1. 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。

2. 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

- 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。



古亭社區長青食堂



大福閒置衛生室

環境敏感及氣候變遷調適課題

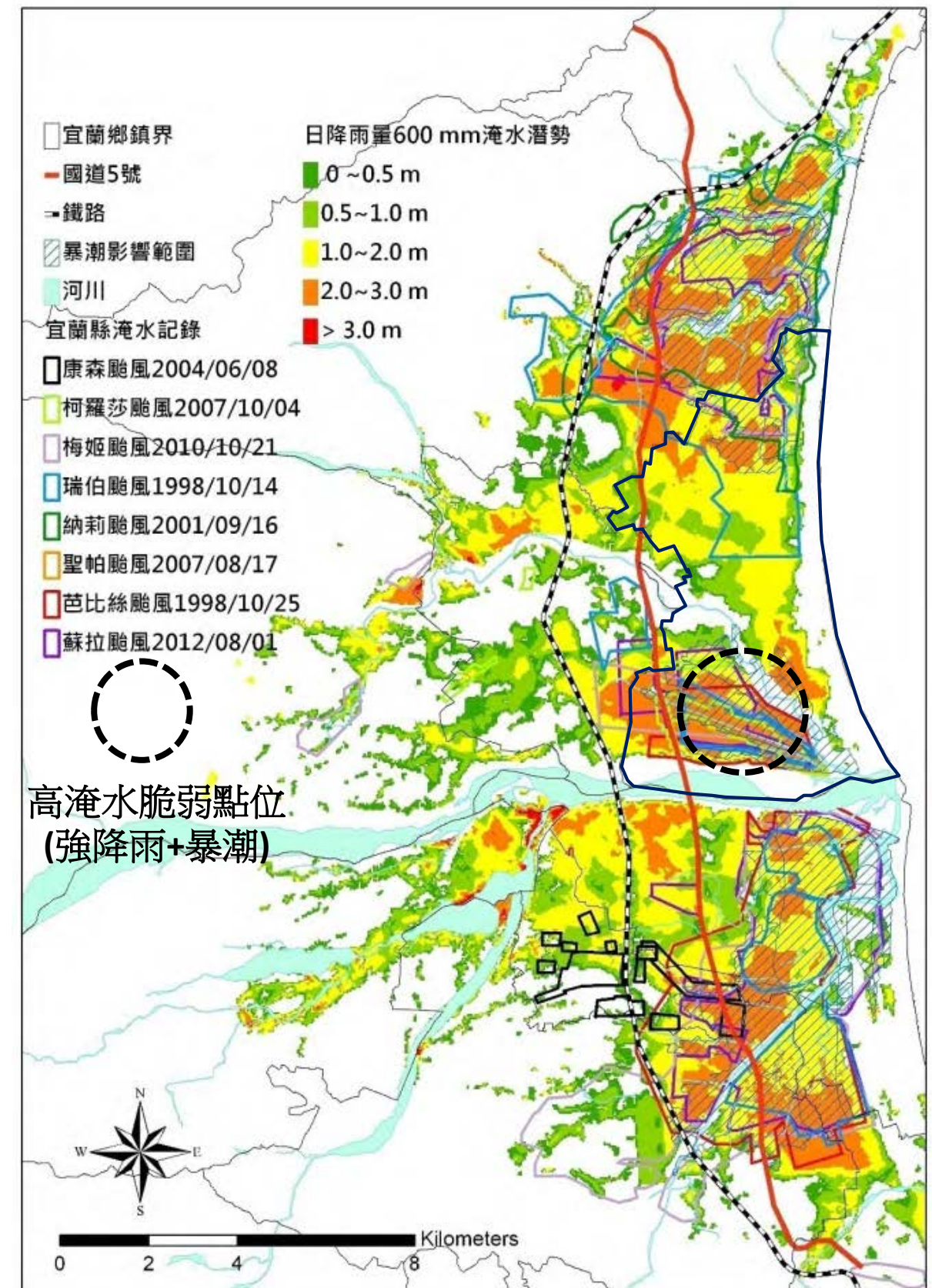


課題1 部分氣候變遷調適脆弱點與發展強度較高之發展區位重疊(美福社區)

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)

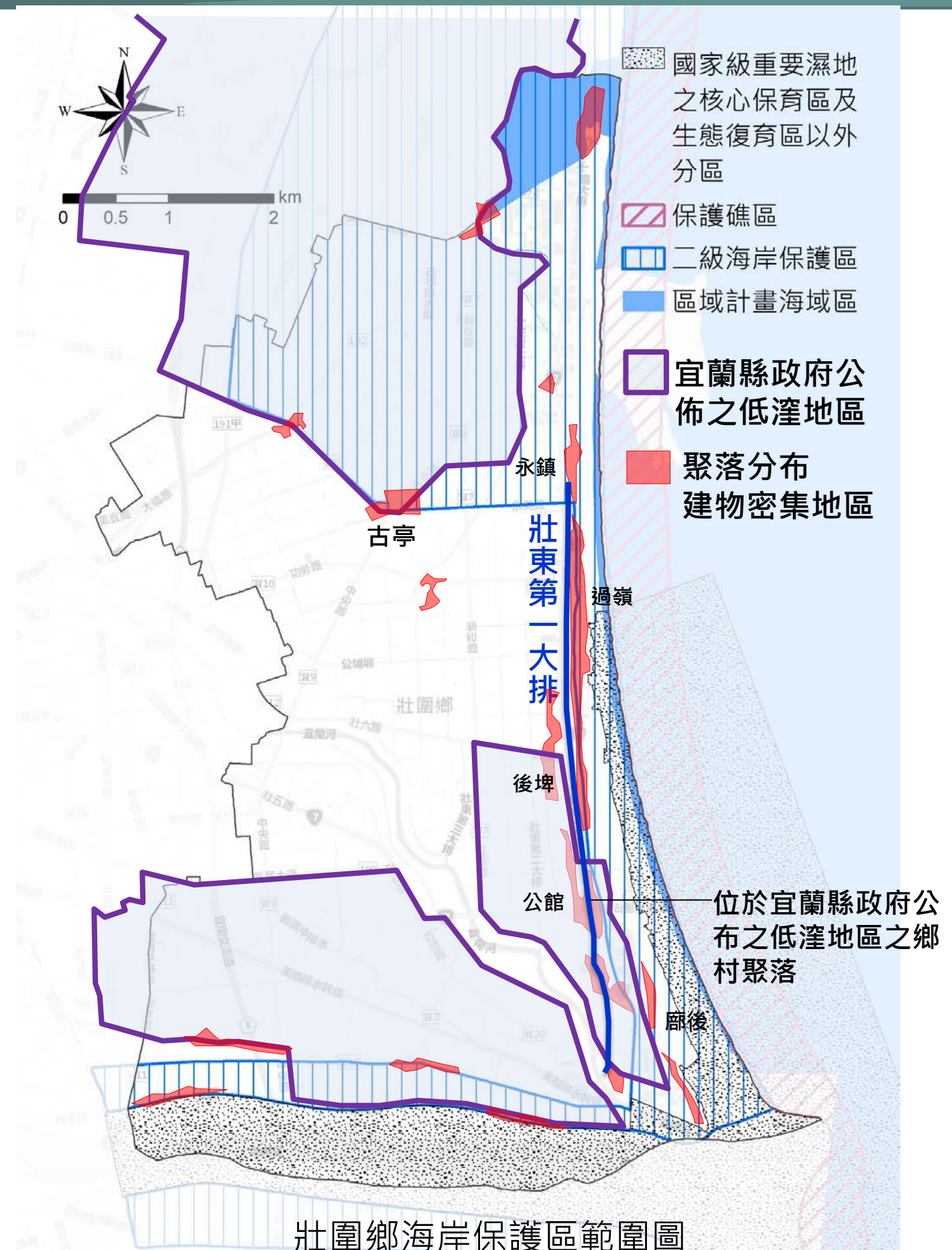


課題2 部分鄉村區位於易淹水區，且因多重管制而影響環境改善與產業發展

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。



重要策略地區



美城微型轉運站 及壯圍道之驛

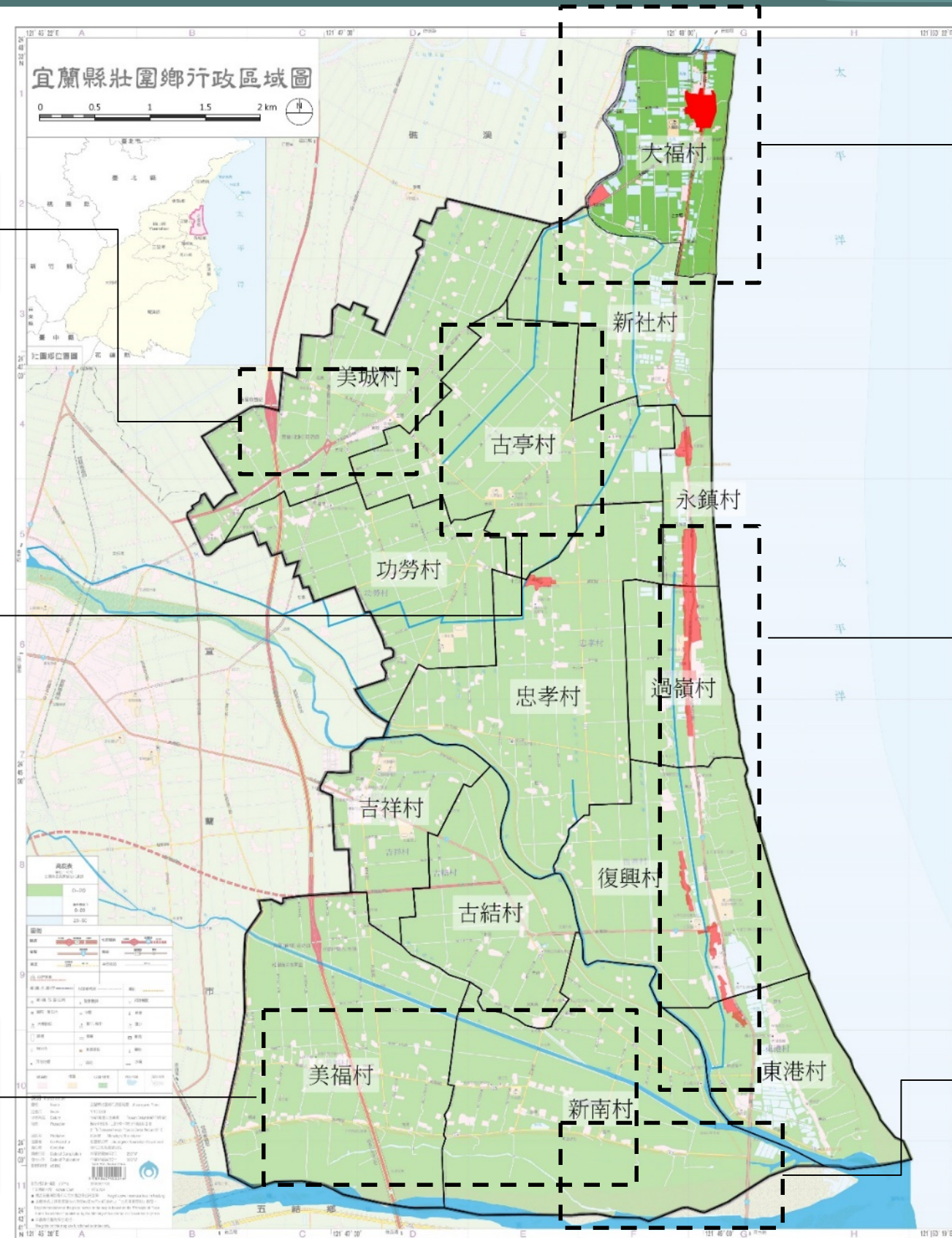
- 因應發展趨勢劃生定新興發展區引導集中發展
- 住宅與商業活動需求

古亭長照示範地區 及水稻產業行銷據點

- 以長照服務為主的第二行政中心
- 結合壯圍鄉農會穀倉資源條件發展水稻產業產銷據點及公共設施建構

美福、新南與水共生韌性社區示範區

- 引導發展集中於國道以西
- 引導發展適宜低窪地區之建築與生產模式



大福鄉村區與養殖產業再發展

- 整合養殖漁業與鄉村區再發展重新定位
- 產業型公共設施探討建構

壯東第一大排保水保土六級化產業區

- 閒置魚塭活化
- 結合環境教育，保水保土之新型態產業創生
- 公共設施與聚落環境更新

新南瓜果專區

- 產業型公共設施建構
- 休閒農業區提升
- 國土生態綠網經驗深化