城鄉潮間帶
URBAN INTERTIDAL

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

總結成果報告書

（定稿本）

110年3月

城鄉潮間帶有限公司
台灣城鄉發展學會

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　總結成果報告書（定稿本）　城鄉潮間帶有限公司　110年3月

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

總結成果報告書

（定稿本）

委託單位：

內政部營建署

規劃單位：

城鄉潮間帶有限公司

台灣城鄉發展學會

110 年 3 月

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

期末審查會議意見回應對照表

壹、會議時間：109 年 12 月 29 日(星期二) 上午 9 時 30 分

貳、會議地點：營建署 601 會議室

	意見內容	回應處理情形
決議	一、本案符合契約相關規定，期末報告原則通過。請受託單位依委員及與會機關代表意見納入後續研究，製作回應情形對照表，並於總結報告提出規劃操作注意事項，依契約辦理後續事宜。	遵照辦理。
	二、本案所提對策涉及相關部會既有政策部分，建議邀集各部會召開機關研商會議徵詢意見，釐清因應對策可行性，納入鄉村地區整體規劃，倘對策不可行，請敘明原因及研討過程。	遵照辦理。
戴委員秀雄	（一）能源為氣候變遷下重要課題，建議於基礎資料調查及課題盤點補充兩示範案之能源供需情形，包含變電站、瓦斯及再生能源。	美濃案請參考總結成果報告書美濃示範案例第四章第二節之基礎公共設施調查相關內容。 壯圍案部分，已補充能源供需情形、變電站設施及瓦斯供應之基礎資料。
	（二）關於美濃區除農業廢棄物處理課題外，建議於基礎資料調查補充事業廢棄物及家用廢棄物處理種類、數量、位置及運輸動線，壯圍鄉亦同。	請參考總結成果報告書美濃示範案例第四章第二節之基礎公共設施調查相關內容。
	（三）壯圍鄉位於易淹水區，關於上下水道及排洪問題，是否需配合逕流分擔及出流管制處理，建議於氣候變遷及公共設施面向再予評估。	已將宜蘭縣政府近期辦理之排水系統規劃及出流管制機制納入基礎資料。
	（四）宜蘭縣壯圍鄉於發展權移轉議題需謹慎，農地於法令上並無容積，倘發展權非指容積，其所指為何？倘採訂定自治條例方式處理有疑慮，容積移轉應規劃總量管制區，過去總量管制係應用於都市計畫區，計算未來人口及公共設施服務水準，倘應用於非都市土地，需界定清楚假使容積市場存在，並進行發展權移轉之模擬與評估，否則可能評估信賴保護或特別犧牲即足夠。	本案規劃發展權移轉移出區設定為為縣政府公告易淹水地區內，高程兩公尺以下建築用地，未包含農牧用地。另初步評估壯圍鄉有建築開發西移趨勢，都市計畫區應存在住宅空間需求。可配合壯圍都市計畫通盤檢討推動引導相關開發行為集中至現行可建築用地之發展策略。另考量容積市場情況，建議可評估移入區位擴大至宜

		蘭市、礁溪鄉都市計畫區。 發展權移轉機制茲事體大，須審慎評估，然作為國土計畫國土保育地區及環境敏感地區成長管理策略，仍有其必要性，本計畫建議納入後續建議辦理事項。
	（五）美濃區法定計畫書第 130 頁，關於水體發展構想應具體說明。另壯圍鄉法定計畫書第 6 頁第二節(三)3.因應易淹水區之生態社區示範模式，因本案業進行實質規劃，文字非「示範」，且可建議聚落應採韌性規劃作為未來配置基準，至第 7 頁所提「建立生態給付」是否屬都市計畫權責或地方自治事項，建議釐清，而第 38 頁所提「針灸式改善」，是否為既有政策，可評估配合進行空間規劃。	請參考總結成果報告書美濃示範案例第五章第三節之環境面向整體空間發展構想內容。 本計畫採用示範兩字之意為，為台灣農村針對易淹水地區的處理方式示範，可作為台灣易淹水區域因地制宜而產生不同處理方式。 生態環境給付之相關內容已刪除。 關於壯圍「針灸式改善」目前已有相關政策推動，已補充說明文字。
	（六）關於國土功能分區調整建議，壯圍鄉法定計畫書第 89 頁所提居住用地處理原則，提出農業發展地區第 4 類擴大之處理方式，惟生產環境部分國土功能分區是否配合調整，建議綜整說明。	考量壯圍生產部分係以農業發展地區用地為主，在規劃策略上不進行國土功能分區的調整，而係以「功能性分區」的概念，對接地方細緻的產業發展條件或限制，而進行空間規劃上的功能指認，例如「魚塭新創加值區」、「魚塭轉型活化區」、「沙丘生態農業區」等。並針對此區提出相對應土地使用管制內容。
	（七）壯圍鄉法定計畫書第 95 頁所提部門計畫，需具體說明，並將相關計畫一併納入。	已分列為部門計畫說明相關部門應辦理工作，以及建議推動事項說明因應鄉村地區整體規劃須推動之相關機制或計畫。
黃委員明耀	（一）關於壯圍鄉案例所提發展權概念，是否係指限制或禁止易淹水區土地申請建築；改由政府覓地規劃引導建築，有利於農業生產環境完整性。這與我在水保局長任內強烈希望廢止集村農舍的出發點一樣，支持壯圍鄉建議，惟政府應提供配套措施。	壯圍鄉逐水而居的散村發展脈絡是蘭陽平原的城鄉發展特性，為尊重在地特質，不宜直接限制易淹水區的建築開發行為。因此本計畫提出多元方式引導居民選擇適災韌性的生產生活型態。 其中有關推動調適型農村示範計畫及

		推動發展權移轉機制，仍需相關單位共同研議辦理細節及工具，將納入後續建議辦理事項。
	（二）對照期中報告書內容，肯定兩示範案於期末報告書大幅修正，對於營建署與兩單位相當感動，後續執行面會很重要，和水保局、農糧署、林務局都會有關，未來應邊做邊修正，滾動式檢討，建議後續營建署開會可邀請水保局出席，透過相關政策資源推動會比較快。	感謝委員肯定，後續將邀集相關單位商議執行推動方式。
	（三）內文請統一西元或民國，另法定計畫書（草案）頁碼不一致請修正。	遵照辦理。內文部分使用西元年份，為引用參考文獻之例行書寫規範，其他年份均統一以民國紀年。
張委員容瑛	基於「示範案」角度提出以下建議： （一）示範案執行後對於鄉村地區整體規劃之計畫程序有何建議，對於兩示範地點於特質上有何差異，就其差異性，是否會因應對象不同而有不同的作法，或連結不同部會政策，再如規劃原則，美濃區提出的規劃原則係連結農委會農地資源計畫案成果，對於壯圍鄉是否適用，不同屬性的鄉村規劃原則是否有差異，建議本案提出有啟發性的指引。	兩案之規劃大原則有共通之處，皆依循在地特質進行適地規劃，並奠基於歷年累積之規劃成果上進一步提出規劃對策。相關內容請參閱總結成果報告書美濃示範案例第六章規劃原則及流程建議內容及壯圍示範案例第壹部分。
	（二）兩示範案對於居住、公共設施及產業面向，皆提出課題盤點及對策，建議提出對策清單或資料庫供後續參考，使不同鄉村樣態連結至不同規劃策略及工具。	請參考總結成果報告書美濃示範案例第六章第三節美濃區鄉村地區整體規劃課題及對策建議表內容以及壯圍示範案例第壹部分。
	（三）鄉村地區整體規劃定位為國土計畫的一部分，需針對既有政策提供檢討建議，目前兩示範案皆提出國土功能分區劃設原則，如農業發展地區第 4 類，就目前規劃成果，說明適合劃農業發展地區第 4 類情形，以及原本非屬鄉村區，但為集居聚落，於何種情況下適合劃為農業發展地區第 4 類；何種情況下要有因地制宜的土地使用管制原則，請提供規劃建議。	美濃案請參考總結成果報告書美濃示範案例第四章第一節有關居住規劃對策討內容。 壯圍居住規劃上，載明三個步驟，分別為 1.建立處理原則、 2.依據聚落條件建立類型分類、3.進行各類型處理機制。故依據此步驟，可以針對不同類型的居住狀態，進行適宜在地的機制。壯圍劃設為農業發展地區第四類，與因地制宜的土地管制原則，類型三中進行範圍指定，為依據甲建分

		布狀況、土地利用狀況、社區發展狀態等，進行評估。
	（四）關於美濃區簡報第 11 頁居住面向，考量鄉村地區閒置空間及產權複雜，係空間規劃及土地使用管制難以處理之問題，建議美濃區評估既有農村社區土地重劃工具是否有轉型或創新的機制？	有關農村社區土地重劃工具轉型或創新機制之方向，將以內政部土重處之未來研討成果為主。
	（五）壯圍鄉簡報第 21 頁居住面向分為四類，惟其分類並非完全獨立，如農村再生發展區可能會和其他分類產生關聯，另發展權移轉於鄉村地區整體規劃應謹慎，因國土計畫法及全國國土計畫對於既有權利保障並未有發展權移轉概念，爰發展權移轉是否會和國土計畫法精神牴觸，建議評估透過生產、生活、生態空間重新布局，不見得採取發展權移轉的方式，而可兼顧理性規劃和既有權利保障。	居住面向分類可互相支援，其目的為保有計畫彈性，其好處為未來施行時，可依據實施工具、政策資源、居民意願等進行最適宜的發展方向。 有關發展權移轉部分，的確需要謹慎評估，但又考慮其不失為一個解決鄉村建築用地困境的工具，因此於壯圍案中僅納入規劃報告中，為後續可以持續研議的方向，尚不納入法定書圖中。
黃委員偉茹	以下就示範案層次及個案操作進行說明： （一）示範案層次 1.本案應就 106 年歸仁案提出之規劃方法，提出規劃流程、原則、法定計畫應表明事項、民眾參與的建議，目前兩示範案在執行上有差異也有相同處，建議相同處綜整，差異處互相學習，好奇其差異是因為兩示範案操作區域不同，或是兩團隊於習慣操作的規劃方法不同，若是後者，希望彙整及提供整合性建議，說明規劃流程、原則、法定計畫應表明事項和民眾參與之建議為何，並與 106 年歸仁案互相對應，亦可作為規劃手冊的參考。	兩案之操作方法與原則有相互呼應之處，皆以規劃工作圈與民眾參與/平台建構作為關鍵規劃方法。詳盡說明請參見總結成果報告書美濃示範案例第六章第三節美濃區鄉村地區整體規劃課題及對策對照表內容，將議題以行政層級與尺度進行區分；壯圍示範案例請參見第壹部分。
	2.兩案就規劃流程皆提到第二階段，其執行單位為何？請提出推動時程建議，示範案有前導實驗性質，可將議題歸納為幾類： （1）全國一般性議題(農地違規住宅使用、鄉村地區社會住宅、生活區及生產區週邊污水處理等)。 （2）全市性一般性議題(即回歸地方政府權限的	遵照辦理。

	議題，如社區中心多元使用可能性，或是回歸部門計畫，如社福部門規劃)。 （3）特殊性議題(如高雄市內山地區的農產物流中心設置區位)。 （4）地區性議題（如集貨加工廠、廢棄物暫置場）。	
	3.議題差異性與「法定計畫應表明事項」之應載明內容有關，考量鄉村地區整體規劃為縣市國土計畫之一部份，法定計畫應表明事項不應超越縣市層級，爰此，屬全國性一般性議題，應由營建署協助處理，至其他法定計畫應表明事項應屬本示範案應載明之範疇。	遵照辦理。
	（二）個案操作 1.美濃區定位較接近高雄市國土計畫中旗山的定位，美濃和旗山的關係為何，關於盤點公共設施、城鎮中心、產業設施需求等，美濃區係以自身為主，這部分如何處理？	修正內容請參考總結成果報告書美濃示範案例第三章第二節之美濃區空間定位內容。
	2.美濃區提出劃設生活區周邊地區，以周邊 50 公尺為範圍，其如何設定，是否可銜接相關法令，如農村社區土地重劃範圍勘選作業要點規定 20 公尺，兩者如何銜接？另關於居住需求的核實，在土地綱要計畫中並未提出對應說明，居住需求應於聚落生活區或其周邊，建議再予評估，提出說明。	期末報告書內容之生活區周邊界定，目的為釐清其空間特性，目前已修改內容，請參考總結成果報告書美濃示範案例第三章第一節美濃區空間特性分析內容。
	3.美濃區山林與坡地農業部分，將報告書中環境敏感地區分布、國土利用現況與整體空間特性等對照，有一處土石流潛勢地區與山坡地農業、建築使用似有重疊，課題是否需處理，其規劃原則與策略為何？	若有此情形，未來將各聚落空間規劃過程中，逐一檢討。
	4.壯圍鄉提出社區培根和農村再生計畫核定的現況盤點，但美濃區沒有，建議補充盤點其他部門計畫，包括農村再生計畫與農村再生發展區計畫，以利計畫落實。	美濃當地公部門、農會或民間團體辦理地方產業及空間發展相關計畫及政策推動，多以全區系統化考量為空間主體認識，因此農再計畫的在美濃推動實質效益相對來說較低，本案盤點目前有五個社區提出農再計畫，但與規劃課題無關聯性，在計畫前期階段

		評估可排除了農再計畫的盤點工作。
	5.壯圍鄉之發展權議題建議再研議，另關於閒置魚塭活化區，是否需新增容許使用或採現有機制，透過休閒農場申請達到使用目的。	發展權移轉機制茲事體大，須審慎評估，然作為國土計畫國土保育地區及環境敏感地區成長管理策略，仍有其必要性，本計畫建議納入後續建議辦理事項。 就閒置魚塭活化區是否有必要新增容許使用而言，休閒農場之相關申請規範提供更廣泛的使用，如住宿設施，但未必適合引入閒置魚塭活化區，建議透過此計畫提供因地制宜的設置彈性。
高雄市政府都市發展局（書面意見）	（一）目前國土計畫法與全國國土計畫對於鄉村地區整體規劃法定書件並未規範架構及應載內容，目前各縣市已陸續啟動鄉村地區整體規劃推動作業，請問法定書件應表明事項後續將以何種方式提供縣市政府辦理依循？	未來營建署將有規劃作業手冊作為辦理依循。
	（二）有關本市美濃區法定計畫書初稿內容，提出下列幾點建議： 1.居住議題： （1）第 67~72 頁提出鄉村版社會住宅方案建議，內容涉及相關法令檢討，部分仍有不確定性，是否納入計畫書內容敘明，建議再予斟酌。 （2）第 75 頁住宅使用蔓延情形，針對既有甲建及違法用地等既有宅地提出檢討原則，並建議須個案檢討，倘為將非屬城鄉發展地區或農業發展地區第 4 類之既有住宅檢討變更為適當之國土功能分區分類，建議歸納樣態類型提出因應策略，僅以個案檢討不易發揮計畫引導空間發展功效。 （3）第 138 頁提出放寬特定區位及條件公有土地作居住使用，針對生活區範圍或鄰近生活區之公有土地，另訂土地使用管制規則，經國土計畫機關同意可作為住宅使用，而依美濃情形，鄉村區與都市計畫區外多屬農業發展地區第 1 類與第 2 類，放寬使用是否涉及變更功能分區分類而影	鄉村版社會住宅方案僅納入規劃報告書中，不納入法定計畫書內容。 遵照辦理，已於總結成果報告書第四章第一節修正。 確實應先經農業主管機關同意再予檢討調整為住宅使用。此策略原與鄉村版社會住宅方案搭配，目前鄉村版社會住宅方案由於涉及政策評估及法令檢討，不納入法定計畫書內容，因此本土地使用管制原則建議已於法定計

	響宜維護農地資源總量面積？是否應先經農業主管機關同意再予檢討調整為住宅使用？	畫中刪除。
	2.農業議題： 第 139 頁，本計畫考量美濃區為本市重要農業生產環境，為利公共農業資源投入，建議將現行非都市鄉村區劃設為農業發展地區第 4 類，惟美濃區多數鄉村區所在地非農業活動人口達 50%、鄉村區人口密度達本市都市計畫（排除風景型及保育型之特定區計畫）平均人口淨密度，現階段係劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1，倘未來農業主管機關之農政資源分配限縮於農業發展地區，基於農村生產與生活發展需求確有調整需求，本府再予配合檢討調整。	遵照辦理。
	（三）部分提出空間議題之對策為部門計畫內容，未涉及土地使用計畫，建議另整理本市國土計畫須配合檢討調整部門計畫之內容，供市府納入後續辦理國土計畫檢討規劃。	請參考總結成果報告書美濃示範案例第五章第各節美濃區規劃策略研討及機關應辦事項內容。
高雄市政府水利局（書面意見）	（一）該報告建議將美濃都市計畫周邊地區之「竹頭腳、福安、中壇、牛埔庄聚落」評估納入公共下水道系統，惟依下水道法第 1 條規定係為促進都市計畫地區及指定地區下水道之建設與管理，故美濃地區污水下水道系統建設以美濃都市計畫區、美濃中正湖風景特定區為主，先予敘明。	敬悉。
	（二）美濃湖區域屬於中正湖風景特定區與水質水源保護區，已納入「旗美污水區第三期實施計畫」，也將其上游竹頭角聚落（興隆里、廣德里）納入「旗美污水區第三期污水工程─美濃湖區域」範圍辦理。	敬悉。
	（三）如依法確認可將都市計畫內周邊地區之聚落納入污水系統，將研議向內政部營建署爭取補助經費，辦理美濃污水主幹管（中山路二段）鄰近聚落福安、牛埔莊二聚落納入；另目前中壇聚落附近因尚未佈設污水管線，則須再評估辦理。	敬悉。
	（四）綜上所述，目前本市污水建設經費大部分由中央補助（中央補助 92%、地方自籌 8%），	敬悉。

	都市計畫外之聚落污水管線須延伸很長，且接管戶數多為老舊建築至接管戶數可能偏低，需考量經濟效益，此外鄉村地區之建設經費及維護管理費偏高，建議該報告仍審慎規劃。	
行政院農業委員會	（一）本會於 107 年起針對農業部門銜接鄉村地區整體規劃之課題進行示範規劃及研討，並於美濃區及壯圍鄉進行示範案例操作，取得民眾參與規劃實作經驗，確實民眾皆把討論重點放在農舍及土管原則之放寬，因此認同美濃區示範案之規劃流程操作模式，其避免讓民眾討論重點放在國土計畫之土管調整上，而是先就地方議題進行盤點與討論，研討解決方案及協調主管機關，再釐清國土計畫使用工具，建議未來各縣市政府提出之 23 案鄉村地區整體規劃，應謹慎處理民眾參與之規劃過程，可先設定從當地空間發展願景出發，再依願景構想研討相關可行工具，避免將鄉村地區整體規劃操作重點放在放寬土地使用管制課題，而未聚焦鄉村地區空間發展需求。	美濃案遵照辦理。 另以壯圍為例，由於目前鄉村地區基礎資料累積不足，於規劃前期進行民眾參與是非常必要的，由居民意見回饋當地重要的發展脈絡與資訊。民眾參與並不單純僅是收集民眾對於未來的發展想像，尚有如人類學般的補足規劃者所缺乏的現地知識，以及與民眾持續互動與溝通後，如何為家鄉累積下一段五年、十年的在地行動力。在鄉村地區空間發展需求上，壯圍由於劃設為農業發展區第一類與第二類的面積佔比高，針對交通條件所衍生的居住區位調整，於居住規劃策略中進行調整，但其前提為避免大面積減少農業生產面積。而放寬土地使用管制的目的，為觀察農業地區的發展需要多角化經營，已不再是單一農業生產，因此透過具有彈性、鼓勵嘗試的相關農業發展機制實為需要。
	（二）縣市政府應以各縣市空間發展需求，評估各鄉村地區整體規劃願景合理性及可行性，調合不同鄉村地區之發展定位，確認規劃願景符合實際空間發展情勢。	遵照辦理。
	（三）鄉村地區整體規劃就鄉（鎮、市、區）空間整體性產業發展需求，對各項產業空間發展情形如觀光遊憩產業等，提出適宜區位、計畫性引導措施，及相關土地容許使用配套規定。	遵照辦理。
	（四）考量鄰避設施外部性影響，建議對鄉村地區鄰避設施之需求量及區位進行實質規劃，並提出空間因應措施以減少周邊地區負面環境影響。	遵照辦理。
	（五）建議美濃區示範案提出農業廢棄物集中暫	修正情形請參考總結成果報告書美濃

	置場所方案應改由環境主管機關主責，而非農業主管機關。	示範案例第四章第三節農業廢棄物內容。
	（六）壯圍鄉所提閒置漁塭採其它產業進行活化使用之因應對策，請評估是否可帶動壯圍鄉整體產業發展。	養殖產業經營之實質困境（例，魚蝦疫病）為導致魚塭閒置的關鍵因素，改善非一蹴可幾，仍需透過部門計畫進行產業體質與基礎建設之整體規劃。本案依據當前產業發展現況與潛能，提供不同類型之土地使用管制方案，以期針對閒置狀況嚴重之區域，提供土管之彈性空間與他種選擇。
	（七）鑒於近三年美濃區及壯圍鄉之農舍稽查違規率分別為 92%及 75%，近二年壯圍鄉之農舍稽查違規率達 95%，建議後續規劃應考量農舍未農用、僅供住宅或民宿使用情形，並進一步對居住需求分流提出對應措施，釐清農舍興建之目的係為居住或經營農業等需求，並建議居住需求策略以集中規劃為原則，以利於公共設施規劃。	遵照辦理。壯圍居住規劃上，載明三個步驟，分別為 1.建立處理原則、2.依據聚落條件建立類型分類、3.進行各類型處理機制。故依據此步驟，可以針對不同類型的居住狀態，進行適宜在地的機制。壯圍劃設為農業發展地區第四類，與因地制宜的土地管制原則，類型三中進行範圍指定，為依據甲建分布狀況、土地利用狀況、社區發展狀態等，進行評估。
國家發展委員會（書面意見）	（一）高雄美濃案	--
	1.居住規劃策略及發展預測 （1）依規劃報告書內容所示，美濃區人口逐年下滑，且都市計畫住宅區使用率僅 51.61%，客觀判斷住宅需求應沒有成長空間，惟農舍使用及可能為違建使用之開闢，總住宅土地開闢率較劃定建地之使用超出 66.5%，爰提出「核實需求配合土地節約」之規劃原則下，應避免利用開發素地作為解決住宅需求之優先對策，並綜整分析後提出「鄉村版社會住宅方案」。惟查： A.都市計畫住宅區使用率不高、非都市住宅用地超出使用之現象，是否因美濃區住宅用地規劃區位不符實際發展方向所致，建議亦可評估透過相關計畫或政策將人引導至住宅用地之策略。 B.住宅法規定之「社會住宅」指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用之住宅及其必要附屬	遵照辦理，有關社會住宅政策研討情形說明，不會納入法定計畫書

	設施，且興辦之社會住宅，應以直轄市、縣（市）轄區為計算範圍，提供至少 30%以上出租予經濟或社會弱勢者，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。「鄉村版社會住宅方案」是否符合現行社會住宅政策、其適法性與可行性？是否適合納入法定計畫供地方政府參考？應予釐清。	
	2.公共設施規劃策略及發展預測：依照營建署 108.02.14 之「直轄市、縣(市)國土計畫有關鄉村地區整體規劃之建議內容」，鄉村地區整體規劃以非都市土地為原則，並就規劃範疇外之鄰近都市計畫地區已提供之空間服務情形及相互鏈結程度納入考量，一併作為鄉村地區空間規劃之基礎評估。因此，建議針對公共設施部分，宜先瞭解美濃、中正湖風景特定區 2 個都市計畫公共設施已提供之空間服務情形及相互鏈結程度，以規劃鄉村地區必要之公共服務。	美濃區公共設施盤點過程有納入都市計畫區範圍，參考總結成果報告書美濃示範案例第四章第二節。
	3.農業展規劃策略及發展預測：強調農業廢棄物清運處理課題，並將農業廢棄物分為生產剩餘資材、事業廢棄物兩類。然農業生產剩餘資材不一定是廢棄物，可能是另一產出之原料（如台南菱角殼成為有經濟價值的菱殼炭、屏東可可殼與膜循環資材加工應用等），或堆肥來源，不宜全部視為廢棄物，另農業廢棄物處理方式甚為多元，如黑水虻之農業剩餘物循環分解，不宜僅限於清運方式；另建議可將其移至公共設施部分討論，併同考量其他廢棄物之處理課題與策略。	高雄市政府農業局針對農業生產剩餘資材部分已進行相關方案推動，亦較無爭議，已於課題盤點分析中補充說明，目前地方重點課題為農地膜及攀爬網清運之議題為主，因此相關後續策略以此面向進行討論。
	4.其他：客家的「伙房」(報告書多處誤植為夥房）不僅具居住功能，其亦為客家文化之特有元素，可與觀光旅遊方面（如民宿、客家文化體驗等）結合。	遵照辦理。
	（二）宜蘭壯圍案	--
	1.居住規劃策略及發展預測：居住用地規劃之區位不符實際發展方向，且建物往農地上建築蔓延情形明顯，規劃單位提出適當調整壯圍居住用地區位，有其必要性，建議可評估透過相關計畫或	針對居住用地適當調整，目前建議可採取農村再生發展社區，或由農委會與內政部土地重劃工程處針對居住用地適當的執行工具進行相關會議討論

	政策將人引導至住宅用地之策略；另傳統竹圍之特色建築面臨新建而遺失，或因土地多人持分而無法善加利用與維護，已點出地方特有建築面臨之問題，惟未提出具體解決對策。	研析。 針對傳統竹圍部分，目前期望透過再利用規劃的概念，劃設歷史聚落街區等方式進行老屋活化。
	2.透過人地產等各面向之資源盤點，已提出課題分析，惟未接續提出解決策略，反而於土地利用綱要計畫直接列出策略與發展預測，是否符合營建署之委辦要求，可再行審視。另公共設施課題部分，應非僅有長照生活圈、社區生態淨水系統兩個課題，如資源盤點提出之醫療保健機構不足、公共運輸覆蓋率不足，對老齡人口不友善等亦應為公共設施之課題。	本案所提列之課題係綜合基本資料盤點、民眾參與以及相關單位意見後，先提列目前較具優先性與較為顯著之課題，並提出相應策略。其他未及涵蓋議題，可待後續規劃再行綜整提出。
	3.土地利用綱要計畫：鼓勵採高腳屋等適性建築設計、容積調配機制將發展權移出風險地區等規劃構想，屬因地制宜之土地使用管制原則，惟制度設計上應併同考量相關配套措施，如風險地區之發展權移轉似與現行河川區域、公共設施保留地及古蹟之容積移轉概念相同，惟鄉村地區是否有容積市場、其容積總量、當地公共設施之容受力等議題皆須謹慎處理，另易淹水地區課題，可評估採跨區市地重劃之策略。	現行都市計畫容積移轉實施辦法係將容積移轉作為土地取得的補償辦法之一。本案所提發展權移轉是希望在未作土地使用限制情況下，讓在地居民面對災害風險時，可以選擇的機制之一。前後兩者出發點有所不同。 發展權移轉機制茲事體大，須審慎評估，然作為國土計畫國土保育地區及環境敏感地區成長管理策略，仍有其必要性，本計畫建議納入後續建議辦理事項。
	（三）依營建署規劃之「鄉村地區整體規劃架構及後續執行方式」,「土地利用綱要計畫」為後續變更地方國土計畫之核心事項，其內容包含空間發展構想及成長管理，以及聚落範圍之居住、產業、運輸、公共設施、景觀及其他等相關部門空間發展計畫，釐清未來鄉村地區居住、產業、休閒、生態保育等空間機能分布，據以檢視現況土地使用分區之合理性，配套提出國土功能分區分類之調整方式，並得研擬因地制宜之土地使用管制原則等，惟目前兩個示範案例之土地利用綱要計畫內容似尚有調整之空間。	敬悉，礙於規劃期程限制，本案就各面向課題提出之土地使用分區原則建議並研擬土地利用綱要計畫內容（草案），若有未盡之處，建議可以後續相關計畫完成。
	（一）農村社區土地重劃主要目的係針對非都市土地鄉村區、農村聚落及原住民聚落缺乏公共設	敬悉。

內政部土地重劃工程處	施、生活環境不佳、土地權屬複雜造成使用不利的問題進行改善。	
	（二）考量農村社區土地重劃之抵費地係重劃區內土地所有權人為抵付重劃工程費、拆遷補償費、貸款利息等費用，以重劃後可建築土地進行折價抵付，抵費地使用情形可能影響土地所有權人權益，請釐清是否適宜以抵費地作為社會住宅之使用目的。	敬悉，已刪除相關內容，請參考結成果報告書美濃示範案例第四章第一節
	（三）興辦社會住宅可能涉及外來人口遷居而引發治安問題，建議邀集土地所有權人及相關權益人說明影響情形，並了解其意願與意見。	倘美濃區有社會住宅規劃需求，將遵照貴處建議辦理。 壯圍案的社會住宅區位建議以壯圍都市計畫區為主，未來配合縣府城鄉建設局處，視需要調整或協調都市計畫內可利用的公共設施用地。
	（四）依非都市土地審查作業規範第十三編，重劃後之使用強度規定「基地內乙種建築用地使用強度，平地不得超過建蔽率百分之六十、容積率百分之一百五十，山坡地不得超過建蔽率百分之四十、容積率百分之一百」，請評估前開之重劃土地限制是否符合社會住宅使用需求。	遵照辦理。
主席林秉勳組長	（一）本示範案應整理出值得供其他案件參考之處，包含案件類型、地方政府態度、民眾參與意願等，並將規劃原則分為共通性及獨特性提出說明，而個案課題之策略及適用場合與時機，可作為規劃工具參考，如過去農村再生發展區計畫雖未執行，惟鄉村地區整體規劃可提出空間佈局與架構，倘水保局有資源挹注可予以銜接，本示範案應說明如何與相關部門計畫投入與銜接，關於壯圍鄉簡報第 21-25 頁所提居住面向對策，倘涉及規劃與管制，應具體點出何者對當地不適用，相關單位政策或計畫，倘需要調整或修正也請提供建議，亦可討論政策是否應提供彈性，於農村社區土地重劃條例施行細則中，為了自償率設定規模限制，可否突破其限制？在有法定計畫的前提下，有其合理性與必要性，若可提供彈性，即政策上具突破空間。	遵照辦理。規劃方法之相關內容請參見總結成果報告書美濃示範案例第六章第三節美濃區鄉村地區整體規劃課題及對策對照表內容，將議題以行政層級與尺度進行區分；壯圍示範案例請參見第壹部分。壯圍示範案中針對居住面向對策，提出四種類型，每種類型進一步提出執行機制、建議劃設的區位、使用許可條件等。其中類型二：推動韌性農村發展模式，以古亭社區為例，提出規劃構想；類型四為銜接農村再生計畫能量，建議推動農村再生發展區，並以後埤社區為例，提出農村再生願景構想。以上可作為後續相關政策或計畫討論的基礎。

	（二）關於法定計畫書之應表明事項，是否應維持或修正，請提出建議。	請參考總結成果報告書美濃示範案例第六章第三節法定計畫書之應表明事項建議，以及壯圍示範案例「壹」之內容。
	（三）關於跨部會溝通平臺，哪些議題適合邀集相關部會進行通盤檢討或個案執行，以及民眾參與部分，應針對如何核實回應及盤點鄉村地區關鍵議題，請規劃團隊協助整理與提供建議。	請參考總結成果報告書美濃示範案例第六章第三節規劃流程檢討，以及壯圍示範案例「壹」之內容。
	（四）回應高雄市政府意見，以直轄市、縣(市)政府作為鄉村地區整體規劃擬定機關，係考量鄉（鎮、市、區）公所之行政量能及國土計畫制度之掌握程度，建議應以直轄市、縣（市）政府為主導單位，辦理過程需由直轄市、縣（市）政府深入了解鄉村地區課題，掌握規劃辦理情形以符合國土計畫定位。	敬悉。
	（五）請釐清本示範案所提後續推動建議，何者屬於本案工作項目，何者屬於通案性鄉村地區整體規劃辦理建議。	遵照辦理。
本署綜合計畫組	（一）本案於 109 年 3 月 10 日簽訂契約，委託廠商並依契約規定於期限內檢送期末報告至署，無逾期。	敬悉。
	（二）宜蘭縣壯圍鄉 1.居住議題業就壯圍鄉各村居住需求進行分析，並指認其類型該方式尚屬恰當，惟就類型二(推動調適型農村示範計畫)仍請再進一步提出適宜劃設條件或指認生活居住地區，另就易淹水地區容積調派機制，請補充提出具體說明管控機制。	類型二中針對調適型農村示範計畫，其範圍係為依據宜蘭縣政府 104 年公布的全縣易淹水地區，其中壯圍鄉北側的德子溪口、南側的宜蘭河與區域排水等流域下游，即古亭、美福及新南等社區。據古亭社區工作坊意見，在地居民已長時間討論留設低窪農田滯洪的概念，故本計畫於土地使用綱要計畫示意圖具體指認古亭社區示範計畫範圍。 本案規劃發展權移轉移出區設定為為縣政府公告易淹水地區內，高程兩公尺以下建築用地，未包含農牧用地。另初步評估壯圍鄉有建築開發西移趨勢，都市計畫區應存在住宅空間需

		求。可配合壯圍都市計畫通盤檢討推動引導相關開發行為集中至現行可建築用地之發展策略。另考量容積市場情況，建議可評估移入區位擴大至宜蘭市、礁溪鄉都市計畫區。 發展權移轉機制茲事體大，須審慎評估，然作為國土計畫國土保育地區及環境敏感地區成長管理策略，仍有其必要性，本計畫建議納入後續建議辦理事項。
	2.關於濱海防風林閒置軍事遺構課題，仍請釐清活化設施標的，評估涉及空間規劃、土地使用管制或部門機關層面，以利提出適當策略方案。	遵照辦理，相關內容請參見壯圍示範案例第五章第二節。
	（三）關於檢討鄉村地區整體規劃之規劃流程、規劃原則，本次業有提出初步建議，惟針對法定計畫書應表明事項，仍請補充提出具體說明及建議，另民眾參與之建議，本次以工作圈方式進行討論，就前開事項請委託廠商彙整納為專章。此外，考量本年度係先期規劃，併請委託廠商提出後續尚待深化事項，俾後續賡續辦理規劃作業。	遵照辦理。
	（四）本案期末報告內容業經業務單位檢核後，符合契約規定，爰建議原則同意通過。	敬悉。
	（五）關於期中審查會議及歷次工作會議意見回應對照表有文字疏漏及誤植情形，報告書及法定計畫書(初稿版)請再予以檢視修正。	遵照辦理。

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

期中審查會議意見回應對照表

壹、會議時間：109 年 09 月 17 日(星期四) 下午 2 時 30 分

貳、會議地點：營建署 601 會議室

	意見內容	回應處理情形
決議	一、 本案符合契約相關規定，期中報告原則通過。請受託單位依委員及與會機關代表意見納入後續研究，並製作回應情形對照表，依契約辦理後續事宜。	遵照辦理。
	二、 本案後續如有探討違規工廠、砂石採取、社會住宅等相關問題，請邀請經濟部工業局、礦務局及本署國民住宅組與會。	遵照辦理，營建署已於 109 年 10 月 12 日辦理機關研商會議，並邀請經濟部中部辦公室、礦務局及本署國民住宅組等單位與會。
黃委員明耀	（一）本委託案示範地點宜蘭縣壯圍鄉及高雄市美濃區之規劃方法不太一樣，美濃區先進行整體調查，再歸納課題，賡續找相關單位討論；壯圍鄉則先透過第一線的人，由下而上抓出課題，由個案處理經驗延伸至整體性法規，壯圍鄉將來要用更大的力量再重新歸納，如報告書第 94 頁課題與對策似未連結，期末報告要針對課題與對策持續整理。	感謝委員意見，課題與回應對策已修訂。
	（二）報告書第 17 頁有關氣候變遷的行動策略，相關補助計畫已修改，請調整。	農委會指導縣市政府進行農地資源氣候調適之盤查，引用之部分資訊為該計畫成果報告書內容。
	（三）過去雖於非都市土地使用管制規則中納入農村再生設施，惟後續未持續推動農村再生發展區計畫，因此寄望本次鄉村地區整體規劃能延續農村再生發展區的精神來面對農村公共設施的議題。	經過歷次工作會議討論，整合居住、產業與公共設施的需求，本計畫壯圍鄉在聚落類型第四類當中，建議結合農再社區推動農村再生發展區計畫來因應鄉村地區公共設施與發展議題。詳參見 3-92 頁。
	（四）有關地方活動中心設置需求，涉及管理維護及水電處理，在農村再生推動經驗上多設置於廟裡，獲得適當的維護，執行經驗供規劃團隊參考。	1.針對壯圍鄉活動中心與寺廟經營之關聯性已有盤點分析，詳表 3-4-5。 2.由於寺廟管理委員會相對於社區組織變動性較大且難以評估其公共性，長期而言，寺廟是地方的信仰與聚會

		地點，但仍以活動中心具有較高的公共性與適宜的空間使用條件。
戴委員秀雄	（一）宜蘭縣壯圍鄉：	--
	1.壯圍鄉規劃方式採取由下而上的作法，但鄉村地區整體規劃和地方創生不同，地方創生計畫和產業部門計畫不一致，建議規劃團隊優先彙整部門機關議題，可避免空間規劃機關和部門機關方向不一致情形，例如養殖魚塭議題，不一定是修訂土地使用管制規則，因為這樣整個壯圍鄉都要修，可考慮採取使用許可，規劃團隊提供解決方案時，建議考量多種解決方案，且評估是否屬空間部門議題，牽涉法制作業需特別小心，因為後續變數會很多。	感謝建議，本案課題與對策已進行修訂。
	2.關於簡報第 31 頁閒置房舍議題，包租代管為何配合地方創生？是結果或程序？「地方創生」指的是概念或行政程序？促進人口回流之規劃內容應具體說明。	閒置房舍議題為提高房舍再利用，且推動房舍修繕與更新，建議朝向劃設歷史聚落街區進行老屋活化政策、與包租代管機制整合成立媒合平台等兩大方向。
	3.農業發展地區第四類擴大議題需謹慎處理，核實確認需求之真實性，目前規劃設置農業發展地區第四類來引導地區發展，倘控制不當，反而增加過多樓地板面積怎麼辦？且提供空間發展彈性不一定會引導地區發展，如 TOD 是因為交通建設而帶來人口增加。	目前針對甲建較為密集區劃設為農業發展地區第四類擴大，且須配合使用許可機制，符合條件後才可變更。
	4.簡報第 37-39 頁是否屬空間面向課題，空間規劃與品牌建立、地方創生之連結何在，建議再思考。	感謝建議，本案課題與對策已進行修訂。
	5.徵詢過地方意見後，應與政府機關互動，避免限縮於地區性議題，應從更宏觀的角度切入。	遵照辦理。
	（二）高雄市美濃區	--
	1.美濃區係採課題導向，處理污水和農業廢棄物議題，建議提出廢棄物之空間量化資料，以利評估清運區位、堆置場所及焚燒處理設施適合區位等內容。	感謝建議，美濃區範案例近日已完成農產業土地使用之分布情形(請參報告書 P2-100)，建議日後相關計畫能以此為基礎，利評估清運區位、堆置場所及焚燒處理設施適合區位等內容。
	2.關於美濃區所提地下水補注之灌溉水權，目前	此構想是基於運用農田與農水路系統

	擁有最大的水權是水利會，並無「灌溉水權」項目，只有水權和臨時水權狀，建議釐清此議題內涵為何。	發揮地下水補注功能，以目前水利署提出有關高美地下水補注區的代替方案，此方案可減少農業土地轉用，同時兼顧地下水補注功能(詳見報告書P2-129)。但此構想需要擴大水利會在獅子頭圳的水權，增加該水圳的灌溉水量，實際上這些水有大多部份都會藉由農水路與農田的入滲機制，回到地下水水體中，作為高屏攔河堰的伏流水源。
	3.美濃區有部分屬淺山丘陵，目前規劃角度係景觀面向，建議處理坡地農業議題。	詳見報告書 P2-109，探討坡地農業經營之衝突。
	（三）本委託案示範地點宜蘭縣壯圍鄉及高雄市美濃區反差明顯，一個貼近地方創生，另一個幾乎不談地方創生，兩種作法各有優缺點，希望期末階段兩邊案例能平衡一點。	遵照辦理。
黃委員偉茹	本案性質除須處理各計畫區整體規劃議題外，亦須協助建立鄉村地區整體規劃的方法，包括流程與原則等。基於以上認知，將分規劃原則與個別計畫內容兩個部分給予建議:	--
	（一）規劃流程與規劃原則	--
	1.建議增加從功能性區域(functional region)觀點，指認計畫區與週邊都會區(鄉城)及鄉村地區(鄉鄉)的主要功能性關係，作為未來土地使用規劃與公共資源投注的分析基礎，以建構均衡、共生、共榮的區域網絡體系，而非僅侷限在區內的探討。功能性區域可考量分別從居住、產業、公共設施等面向切入進行指認與分析，如目前壯圍地區盤點之長照系統即屬公共設施。此外還可考量：	美濃區示範案例在功能性區域方面之研討，詳見報告書 P2-50，分析美濃區之發展趨勢，研討其在高雄內山地區的功能定位。
	（1）城鄉、鄉鄉關係: 可從縣/市內與跨城際旅次起訖，了解計畫區與所在縣市內其他區域的關係，以及與鄰近都會區的關係，以確認其為都市共構型或獨立自主型鄉村地區，並從中得知計畫區之可能發展定位。若計畫區屬都市共構型，應進一步辨識其共構的對象包括那些市鎮，主要的	納入 107 年「北臺區域整體運輸規劃－旅次特性調查與供需分析」進行分析。同時交叉比較本計畫壯圍鄉發展趨勢分析，其中壯圍鄉與宜蘭市關係較為密切，往來旅次超過總旅次一半以上。因此壯圍鄉屬於「與單一都市

	關係是家-通勤(居住)、休閒旅遊(產業)、商務洽公、還是其他。建議參考 104 年《第 5 期整體運輸規劃研究系列 - 城際旅次特性調查及初步分析》、107 年《北臺區域陸路運輸服務均衡發展策略研究》、《北臺區域整體運輸規劃 - 旅次特性調查與供需分析》、108 年《南臺區域整體運輸規劃系列研究(1/2) - 旅次特性調查分析》等資料進行分析。以宜蘭與台北都會區為例，上述旅次特性與分布資料可知，96 年至 102 年間，臺北與宜蘭之間國道客運日均運量由 360 人次成長至 22,679 人次，成長率為全臺最高。102 年臺北宜蘭屏柵線小客車通過量平常日為 33,827PCU，一般假日為 60,865PCU(交通部運輸研究所，104 年)，而臺北到宜蘭的旅次主要為休閒旅遊，約佔 36%(交通部運輸研究所，107 年)，顯示對臺北都會區而言，宜蘭為主要休閒旅遊場所之一。	共構型」鄉村地區。 進一步納入訪談資料解析，宜蘭市提供壯圍鄉居民就業機會、日用品採買商業服務以及旅遊客群；壯圍鄉則提供宜蘭市居民糧食生產及田園、濱海遊憩機能。 壯圍鄉與台北市之關係，就旅次資料而言，是為台北市民的旅遊目的地；就發展趨勢而言，國道五號沿線則是不動產投資的標的區域。
	（2）重點產業產銷網絡勾勒: 此部分為探討區域規模經濟發展的需求與可能性。以壯圍鄉為例，宜蘭縣有七處養殖漁業生產專區，其中六處位於得子溪口，坐落於頭城、礁溪及壯圍。目前壯圍鄉養殖漁業生產區內現有養殖面積雖僅 43.88 公頃，但若連同北側頭城、礁溪地區的養殖漁業生產專區綜合考量，或有不同可能性。本地區養殖漁業發展優勢即在於離主要消費市場(臺北都會區)十分近，有發展較高價有機無毒水產品牌建立與直銷主要消費市場的潛力。但此發展是否要在這次規劃中處理，得視權益關係人的動能與共識而定。	感謝委員建議，養殖漁業生產面之挑戰鉅大，因生產成效不彰所導致的魚塭閒置與活化議題為本次規劃主要處理課題，產銷議題本次規劃暫未納入。
	2.規劃操作上應將農業發展條例及農村再生條例賦予的相關法令工具納入考量。有關農地非農用、農舍議題、現有容許使用項目限制產業多元發展的部分，凸顯非農業使用與農漁業生產關係的介面處理(如污水排放、投藥防治等)，因應新創產業需求的使用管制彈性，以及農村景觀風貌維護的重要性。其中國土計畫無法處理的部分，	感謝建議，遵照辦理。

	後續或可利用農村再生發展區計畫之擬訂，進行功能分區範圍規劃及其容許使用項目、細目、以及農村景觀及建築風貌規範研擬。但須透過機關協商機制，與農委會協調，排除須為已核定農村再生計畫之農村社區的法規限制。此階段可先針對功能分區、容許使用項目、細目、以及農村景觀及建築風貌規範給予建議。	
	3.民眾參與部分為鄉村地區整體規劃的重點工作，認同美濃區規劃團隊以個別議題為主軸，進行工作坊進行聚焦討論，但建議釐清各議題之權益關係人，包括各級政府部門、在地組織/公司、居民等的關注點(concerns)與相關資源，以及法規命令後，後續應審慎設計權益關係人工作坊操作流程，邀集各權益關係人一起進行討論、交流，以利共識達成，而非以交付機關應辦事項方式處理。壯圍鄉規劃團隊亦應比照辦理。	遵照辦理。 美濃區示範案例對於權益關係人之共識達成之相關規劃流程研討，詳見報告書美濃區示範案例第五章第二節之兩階段規劃辦理模式。
	4.承上，目前盤點的課題眾多，部分須經部門協調，與權益關係人建立共識，建議後續規劃應盤點優先順序，研擬規劃期程，將較具迫切性，且具共識、短期執行可能性高、具地方動能的部分，具體納入土地利用綱要計畫中處理，即劃設明確區位及範圍(貴署鄉村地區整體規劃專案推動小組第四次會議所提方案一)；仍待進一步釐清與共識建立，無法在現階段處理者，則可以指認區位，不劃設具體範圍(方案二)，或僅劃設預定發展地區方式處理(方案三)，並考量透過農村再生發展區計畫或其他部門資源或工具來落實。其中，地方動能較不足，亦缺乏共識的部分，則建議留待通盤檢討時處理。例如壯圍鄉第二條稻穀加工生產線建置可能較欠缺地方動能，或不急於優先處理；美濃區農村社會住宅計畫雖具迫切性，但短期在私有地執行可能性較低，因農業發展地區第四類擴大部分需以農村社區土地重劃方式處理，涉及私人土地，需有半數所有權人同意，且土地重劃後將發還給原有地主，由誰出資興建社會住宅，是否能回收成本均是未知數，而	感謝建議，已針對課題重心進行調整與修訂。 針對農業發展地區第四類擴大部分，目前建議以使用許可申請方式進行。 美濃區鄉村版社會住宅研討，營建署業已於 109 年 10 月 12 日營建署辦理機關研商會議，請營建署國民住宅組研討可行性，本案也於期末報告書 P2-68「研討鄉村版社會住宅規劃方案」詳述鄉村社宅的研討情形。另外也進行「居住需求議題規劃因應機制綜整」，詳見期末報告書第 2-74 頁至第 2-77 頁。

	公有地部分則尚待盤點。	
	5.各項有關居住、產業、公共設施等分析與規劃原則應儘可能建立標準流程與系統性評估標準，同時思考配套工具，例如壯圍鄉規劃團隊在新增農業發展地區第四類分區之評估作業中的執行步驟與類型區分，即為可行作法，但目前操作仍未盡周延(如僅考量開發率與甲建區位等，未同時將空屋率、人口增加率、建築利用土地增長情形、農舍與民宿分布等納入分析)，且類型三涉及公共設施配置，並不一定需要透過新增農業發展地區第四類分區來達成。建議依評估標準所歸納之類型，應能與執行工具相切合。	遵照辦理。目前壯圍針對居住議題提出四個類型進行配套執行，並提出劃設認定方式與執行機制。 另美濃區示範案例也經研討提出「居住需求議題規劃因應機制綜整」，詳見期末報告書 P2-74 至 P2-77。
	（二）個別計畫內容	--
	1.目前兩計畫案操作團隊均指出有長照、托育等設施與服務需求，目前主要以盤點活動中心為主，建議可將文中、小納入盤點，釐清其學生人數、營運與空間使用狀況，或可有共同使用的可能。	(1)壯圍鄉部分 有關壯圍鄉教育機構之盤點詳報告書第 3-62 頁。本計畫之座談邀請到古亭國小、公館國小等教育機構參與，目前各校接面臨少子化的壓力，也不乏跨區就讀之情形。整體而言，校內尚無閒置空間。唯位於都市計畫區內之壯圍國小曾開放閒置空間作為青年工作是進駐的「創創二村」，但因成效不彰而暫時停擺。
	2.美濃區居住課題的呈現與解決的策略較缺乏系統性、交叉分析與評估，建議與壯圍鄉規劃團隊一起討論，建構新增農業發展地區第四類分區評估作業之步驟與標準。回應議題的策略上，除社會住宅提供外，亦可思考其他可能，如協助其住宅合法化等。	美濃區示範案例經研討提出「居住需求議題規劃因應機制綜整」，詳見期末報告書 P2-74 至 P2-77。
	3.美濃區砂石產業對周邊農地與聚落環境影響甚鉅，確有其處理的迫切性，其因未涉及土石採取，因此目的事業主管機關為工業局，惟相關設施合法化目前係依<非都市土地申請變更編定為礦業用地興辦事業計畫審查作業要點>處理，未來國土計畫施行後，將如何銜接，除地方政府應有輔導計畫配合外，也需請署內業務單位協助釐	遵照辦理。營建署業已於 109 年 10 月 12 日營建署辦理機關研商會議，請高雄市政府經濟發展研討其砂石產業相關空間規劃課題，詳見期末報告書 P2-121 針砂石產業之課題盤點及對策檢討。

	清相關法令的銜接議題。	
	4.壯圍鄉濱海觀光休閒系統有其發展的潛力，國道五建設完成後，其為距離臺北都會區最近的海灘之一，海岸線長達 10 公里，亦有龜山島景致，但目前因地形關係，且缺乏妥善規劃，因此使人覺得難以親近，計畫團隊應邀集東北角風管處進行討論協商，與周邊聚落整合發展的可能性。	感謝建議，本次已納入和東北角風管處訪談內容，並已納入課題與對策進行討論。請參見 3-83 頁。
國家發展委員會	（一）本委託案工作項目內容與目的，係進行示範地區之鄉村規劃作業，以供地方政府之參考，因此為利後續地方政府實務操作有所參據，建議從異中求同，框架在營建署網站之「鄉村地區整體規劃架構及後續執行方式」下，明確各階段主要辦理事項之範疇，並依示範案例執行過程遇到之問題，提出酌予調整之建議。	本次報告書中已納入兩案之執行工作方法與調整建議，提供後續參考。
	（二）宜蘭縣壯圍鄉範例係依推動社區營造方式進行規劃，高雄美濃案則以傳統課題導向方式規劃，規劃方式不同，資料盤點內容、課題探討探討面向之深度與廣度亦異，未來要收斂，並提出建議恐不易，宜在營建署所提規劃架構下，提出酌予調整之建議，如宜蘭壯圍案之課題盤點在原規範內容下，增列「韌性社區」課題。	感謝建議，遵照辦理。
	（三）現階段部會有農村再生、農村社區土地重劃、地方創生、農村再生發展區等政策工具可以支持鄉村地區發展部分需求，藉以引導鄉村地區公共資源投入，因此，期待兩個案例規劃過程，對於因地制宜擇定部會政策工具時，建議提出擇定之標準。	目前針對農村居住部分提出四種類型進行推動，並提出相關擇定範圍，唯推動上仍須機關間協商政策推動可行性。
	（四）宜蘭縣壯圍鄉案調研編有關地方創生相關計畫部分，所列地方創生計畫與推動方式，皆非依行政院 108 年 1 月 3 日核定之「地方創生國家戰略計畫」所提擬，考量現階段公私部門以各種不同形式推動地方創生，因此建議於計畫內容述明所指地方創生僅為推動社區營造或地方創生共通概念，非依行政院核定之計畫辦理。	遵照辦理。
	（五）示範案例簡報部分:	--

	1. 宜蘭縣壯圍鄉：	--
	（1）高雄市或宜蘭縣國土計畫（草案）之指示事項係針對美濃區或壯圍鄉全區之指導，非對於壯圍鄉與美濃區鄉村地區之指示建議，爰宜歸納出對鄉村地區之指示事項，進行鄉村地區之規劃，非全區之綜合發展計畫。	感謝委員建議。本案之規劃任務包含國土計畫所應處理之必要事項，亦包含對於制度體系的探討與策略上之突破。
	（2）現行土地使用無法滿足農漁產業六級化需求課題部分，本會於輔導地方創生計畫時亦面臨同樣問題，內政部配合實際需求進行法規調適，增訂「非都市土地變更編定執行要點」第 1 項第 29 款規定，經行政院地方創生會報工作會議認定之地方創生事業設施得申請變更編定為特定目的事業用地，惟個案變更情形，仍應符合相關法令規定。	遵照辦理。
	2.高雄市美濃區：	--
	（1）針對居住課題提擬之擴大農 4 土地，限制作社會住宅使用策略部分，其適法性與可行性宜由社會住宅之主管機關營建署予以審視。	美濃區鄉村版社會住宅研討，營建署業已於 109 年 10 月 12 日營建署辦理機關研商會議，請營建署國民住宅組研討可行性，本案也於期末報告書 P2-68「研討鄉村版社會住宅規劃方案」詳述鄉村社宅的研討情形。
	（2）課題面向過於偏重解決違規問題，部門計畫之提擬亦非以因應各產業土地違規使用為前提要件，因此，相關因應對策與文字應予調整。	遵照辦理，各課題研討詳見報告書美濃區示範案例第四章，產業土地違規使用，詳見期末報告書 P2-113 至 P2-119。
行政院農業委員會	（一）宜蘭縣壯圍鄉和高雄市美濃區示範案例之規劃方法不同，未來為利地方政府遵循，建議宜有整體性規劃架構及操作模式。若因各地鄉鎮型態差異，難有一致性之規劃方法，建議建立類型化的規劃模式，提供地方政府參考。依期中報告成果，從引導在地訪談，到歸納課題及排程優先順序，係倚靠執行單位常年在 2 處示範鄉鎮蹲點之經驗，亦請構思如何轉化為具執行性之規劃方法。	劃質量有關之條件有賴於政府長期對基礎資料調研與大數據之建構。現實條件是國家集體對於大數據之建構之整合型知識仍然十分不足。 在規劃時間與資源受限的前提下，細緻的民眾參與機制可在此情況下儘量彌補其不足之處。有關規劃方法之關鍵性思考，詳期末報告書第 3-2 頁。
	（二）建議釐清鄉村地區整體規劃之範疇，各產業部門對於空間發展之想法中，有哪些部分可以	感謝建議，本次課題已進行修訂。

	納入整體規劃。以農產業為例，農業生產區域是農產業發展空間，但實務規劃過程勢必涉及產業發展動能及其潛力之探討，需討論主要作物或特色作物類別及養殖、畜牧發展趨勢與區位，甚至後續製儲銷供應鏈及市場開拓，哪些部分屬於部門計畫，哪些部分得納入整體規劃範疇？建議釐清。	
	（三） 2 示範案例皆有邀集地方人士及相關單位參與討論，惟 2 案盤點之課題面向差異頗大，爰對於盤點之課題予策略形成之過程及內容，是否具代表性，以及與規劃目標連結性為何，宜請再予檢視。	兩案之操作過程均透過多次訪談與工作坊累積共識並篩選較具動能與迫切性議題。雖看似課題面向有差異，實則反映地域特性之別，而非規劃面向之不同。
	（四）建議課題應以整體規劃為主，宜避免淪為少數個案就地合法，例如壯圍鄉處理閒置養殖池，宜聚焦於該區域整體養殖漁業如何振興，而非景點式少數個案轉作餐廳等非農業使用。	感謝建議，本案仍將重心集中於共通課題，盡力避免淪於個案處理。
	（五）報告書部分內容建議補充或修正如下：	--
	1.第 58 頁所述農業用地範圍，請修改為「係依農業發展條例施行細則第 2 條規定所稱之農業用地範圍」。	遵照辦理。
	2.第 79 頁空間發展趨勢，提及「低窪易淹區，顯示出村/農/水共生的必要性」，建議兩者之關聯性再加強說明。	已補充說明如發展趨勢與空間架構乙節，詳報告書第 3-7 頁。
	3.因本會推動農業經營專區之設置條件，並未規定需位於農地重劃地區，故報告書第 165 頁，美濃案例提及「如未來主管單位提出新的農業經營專區劃設需求，可能涉及農地重劃或相關土地整體之計畫需求」部分，易有成立專區前必須先辦理農地重劃之誤解，建請修改。	遵照辦理。
	4.本報告相關圖表部分，建議加註資料或圖片來源。	遵照辦理。
內政部土地	（一）簡報第 28 頁，針對增加農業發展地區第四類原則分為四類，以此平面圖來看應屬農地重劃完成區域，聚落為重劃區內甲種建築用地，甲種建築用地之間可能夾雜農牧用地，本圖範圍線內可能包含甲種建築用地和農牧用地，新增之原	針對農業發展地區第四類擴大部分，本次規劃以使用許可申請方式進行。

重劃工程處	則應針對非乙種建築用地之土地新增農舍，原則第二項中面積 0.5 公頃以上應針對農村社區的聚落，可參見農村社區土地重劃條例施行細則之定義，甲種建築用地之間的距離若在 20 公尺以內，可歸納為農村社區的聚落，用詞需再釐清。	
	（二）簡報第 44 頁盤點閒置空間作為公共設施使用，如提供長照用途，年長者多行動不便，若閒置空間離聚落有一段距離，是否方便行動，或農村社區居住環境糟糕，地景凌亂，又同時有活動中心需求，可評估作為農村社區土地重劃之要件，改善農村環境，俟重劃後，再申請其他部會資源投入建設，如地方創生。	由於農村社區土地重劃之工具牽涉到農地轉為建地之評估，因此在本計畫提出不同類型之聚落型態，並規劃適宜之農業發展區第四類擴大範圍，以因應發展與公共設施用地之需求。
	（三）簡報第 70 頁，針對農村社區社會住宅提出三個法規，其中第 72 頁是以農村社區土地重劃作為開發工具，農村社區土地重劃的法源依據為「農村社區土地重劃條例」第 29 條，涉及抵費地和國民住宅用地，惟屬公辦性質，私人能否能以抵費地興建，或私人用地變更建築用地來興建，需再釐清。	遵照辦理。
	（四）本委託案未來將提供地方政府作為參考，兩案例有兩種規劃方式，好奇這兩種規劃方式若對調，規劃結果是否會一樣？若一樣，則地方政府可自行選擇採取哪一種；若不一樣，就要探究原因，進一步建議若遇到鄉鎮中何種問題可以採用什麼方式？此外，美濃區案例為問題導向型，是美濃區全部的問題，還是部分、現在或未來？是否會隨時空改變而消失？	壯圍案例與美濃案例皆立足於核實規劃，規劃團隊皆完成資料分析調查、GIS 疊圖分析，並且深入田野進行蹲點。並針對分析資料進行議題性的探討，在規劃方法上並無太大差異。 而規劃過程會與相關單位進行討論與滾動，必然產生差異性。
	（五）簡報第 79 頁提及美濃區目前沒有公共設施的新建需求，惟簡報中提及需要污水等公共設施，建請釐清。	公共需求的檢核，詳見期末報告書 P2-80，有關污水等公共設施有不足之情形
本署城鄉發展分署	（一）簡報第 95 頁所提為環境保育或減少農業公共設施投入，從農業資源投入的角度來探討切入，惟規劃國家自然公園或劃定森林保育作為地方未來目標，似有待商榷，建議再思考如何陳述表達。	遵照辦理。建議後續計畫辦理專家學者座談會，討論相關軟體計畫措施可行性，以積極提升林地之國土保育功能。
	（二）簡報第 73 頁中說明，城鄉發展地區第 2	美濃區示範案例對此相關課題提出

	類之 1 比農業發展地區第 4 類土地多，因探討議題多集中於農業發展地區第 4 類是否擴大或於農業發展地區第 4 類興辦社會住宅，建議後續可評估城鄉發展地區第 2 類之 1 是否有其他處理對策。	「居住需求議題規劃因應機制綜整」，詳見期末報告書 P2-74 至 P2-77。
	（三）無論壯圍鄉或美濃區案例皆有「新增農舍」的說法，惟依全國國土計畫指導，應透過鄉村地區整體規劃指定供生活居住的空間，後續提出使用許可後，始將國土功能分區分類調整為農業發展地區第 4 類，建議未來提及本部分內容時可參酌調整。	遵照辦理。 美濃區示範案例對此相關課題提出「居住需求議題規劃因應機制綜整」，詳見期末報告書 P2-74 至 P2-77。
高雄市政府都市發展局	（一）期中報告成果建議：	--
	1.本案期中報告成果包含研擬鄉村地區整體規劃流程與規劃原則，建議可就宜蘭壯圍與高雄美濃示範案例進行比較，在不同的發展特性下，其規劃方式的差異為何？	本計畫針對規劃方法與規劃方在壯圍與美濃兩案皆有所論述。詳報告書第 2-148、3-1 頁。
	2.期中成果於進行基本調查與課題對策分析後，如何引導空間的發展方向及具體執行做法，例如應補強之公共設施為何、公共設施配置原則及如何取得需要土地、財務規劃方案等，建議後續規劃內容應著重於空間區位規劃及建設投入方式。	學建議後續地方政府辦理鄉村地區整體規劃，可就美濃區示範案例執行果，細部研討、檢核各聚落之公共需求，並研討對應的實施計畫。
	（二）有關本市美濃區的規劃分析，以下幾點建議：	--
	1.報告書第 139-141 頁就本市美濃聚落生活圈分為四處，包含美濃、廣興、龍肚、南隆生活圈，但在課題盤點時卻缺乏連結至各生活圈，如在居住課題分析時建議擴大農四之因應對策，但卻未分析各生活圈何處為迫切區位，建議可補充加強。	對於擴大農四之相關居住需求對策，請參美濃區示範案例「居住需求議題規劃因應機制綜整」，詳見期末報告書 P2-74 至 P2-77。
	2.依報告書第 119 頁美濃區各里人口，除美濃都市計畫周邊地區之里人口衰退較緩，其餘里人口衰退速度多逾 5%以上；又依第 127 頁住宅屋齡分析，本區已有 68%住宅屋齡達 30 年以上；另住宅用地屬非都甲、乙建開闢率已達 9 成以上，周邊農舍或違規使用亦有約 350 公頃，顯示美濃區在住宅汰換或需求仍有一定程度，並鄰近美	遵照辦理。

	濃都市計畫區，建議應納入住宅策略因應。	
	3.另本府期初所提，美濃中壇地區位於美濃都市計畫區西南側，為美濃地區人口相對聚集地區，現況多為特定農業區，過去當地曾多次向市府反映擴大都市計畫需求，惟考量美濃都市計畫未達擴大或新訂都市計畫檢討標準，目前並無擴大都市計畫規劃，有關該地區居住及土地使用問題，建議仍請納入規劃議題研議。	對於擴大都市計畫區相關居住需求對策，請參美濃區示範案例「居住需求議題規劃因應機制綜整」，詳見期末報告書 P2-74 至 P2-77。
	4.報告書第 133 至 137 頁針對美濃區居住需求，提出農業發展地區第 4 類擴大需以設置社會住宅為前提，查本市國土計畫草案住宅部門，為滿足不同族群居住需求，推動住宅補貼、包租代管、社會住宅、首購優貸、重建整維及老青共居等政策，建議可納入相關策略內容。另設置社會住宅亦需考量交通便利、就業機會及人口增長情形，如有民間投資興建，亦需考量其獲利誘因，於美濃區推動興建社會住宅是否適宜，請規劃單位再做考量。	遵照辦理。詳見期末報告書 P2-64 至 P2-66。
本署綜合計畫組	（一）本案於 109 年 3 月 10 日簽訂契約，委託廠商並依契約規定於期限內檢送期中報告至署，無逾期。	--
	（二）宜蘭縣壯圍鄉	--
	1.居住議題本次係以較為密集的鄉村區與人口聚集區，進行新增農業發展地區第四類用地評估作業，惟就實際需求規模仍請再進一步釐清，並據以於適當區位指認。	針對農業發展地區第四類擴大部分，規劃以使用許可申請方式進行，並於全鄉擇定四處。
	2.就產業議題，考量涉及農業主管機關政策，仍請再洽宜蘭縣政府農業主管單位釐清確定，俾據以辦理後續規劃作業略。	遵照辦理。
	（三）高雄市美濃區盤點出居住、公共設施、農業廢棄物處理、觀光遊憩使用違規、砂石產業等課題，提出相關策略及後續推動方向，本署後續將與部門機關協調，以利後續策略推動。	遵照辦理。
	（四）鄉村地區整體規劃之規劃流程與規劃原則，仍請補充提出具體說明及建議。	遵照辦理。詳報告書第 2-148、3-1 頁。
	（五）依契約規定應研擬鄉村地區整體規劃之法	遵照辦理。

	定計畫書草案，請依本署研訂之鄉村地區整體規劃法定計畫書架構，敘明應載明事項。	
	(六) 本案期中報告內容業經業務單位檢核後，符合契約規定，爰建議原則同意通過。	--
	(七) 關於期初審查會議意見回應對照表有文字疏漏及誤植情形，請再予以檢視修正。	感謝提醒，已修正。

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

期初審查會議意見回應對照表

會議時間：109 年 5 月 25 日(星期一)下午 2 時 00 分

會議地點：營建署 601 會議室

	意見內容	回應處理情形
決議	一、 本案符合契約相關規定，期初報告原則通過。請受託單位依與會機關代表意見納入後續研究，並製作回應情形對照表，依契約辦理後續事宜。	遵照辦理。
	二、 本案後續如有需探討處理問題，可提報本署鄉村地區整體規劃專案推動小組討論。	遵照辦理。
戴委員秀雄	（一）關於示範地點高雄市美濃區，受託單位對於課題的掌握細緻，農產議題已併同處理。提醒高雄市美濃區和宜蘭縣壯圍鄉之屬性差異明顯，擔心見樹不見林、見林不見樹的情況。美濃區屬性相對單純，分四個生活圈，廣興部分較靠近山區，應強化空間之課題研擬。	（美濃案例） 感謝委員建議，遵照辦理。
	（二）兩案例(高雄市美濃區和宜蘭縣壯圍鄉)都做都市計畫，美濃區有兩個都市計畫，壯圍鄉有一個，會產生規劃上的課題，有做都市計畫的行政區與鄉村整體規劃之關連性為何？將來怎麼互動？美濃區目前資料呈現是連同都市計畫區一起做進來，但後面土地利用計畫和規劃內容不包含都市計畫區，後續課題盤點或會議進行時，需漸次將區別抓出來。鄉村區的規劃目標是要服務都市計畫區？或是都市計畫區未來在完成鄉村地區整體規劃後可能需一併調整？目前美濃區是將都市計畫區合併分析，壯圍鄉目前似將都市計畫區分開看待。本案核心為非都市計畫區的範圍，需處理都市計畫區與非都市土地的互動與夥伴關係，可透過規劃目標設定的方式後續處理。	（美濃案例） 謝謝委員的寶貴意見，提醒都市計畫區和非都土地規劃的關係。美濃在劃設規劃屬性時，提出生活圈概念。從歷史發展和地理形式，美濃的都市計畫區做的是最早的老街區，提供住宅土地和商業服務功能，美濃老街區中具有代表性的文化資產和文化儀式也在此，也是文化創生的聚落，以文化活動帶領中小型次級聚落文化儀式發展。委員們提供很好的提醒。
	（三）關於示範地點宜蘭縣壯圍鄉，其對外連結有兩方向，一為宜蘭市，一為礁溪鄉，人口流動不若美濃單純，會有人口流動和就業問題的考量。目前內容尚可認同，後續可就都市計畫區和	謝謝委員建議，補充說明請參見第二章第七節之發展趨勢與願景目標。

	鄰近人口磁吸區域狀況進行研究。	
	（四）宜蘭縣壯圍鄉及高雄市美濃區皆為違章工廠較少的 3 地方，壯圍鄉農舍與民宿的問題可能較美濃嚴重，土地盤點應更細緻處理，對於實際承載人口的分析會有具體助益；美濃區人口資料處理相當好，至居住問題，有幾個思考方向：鄉在概念上較接近區域，有核心區、有外圍的小聚落，可思考外圍小聚落的功能為何？是像花園城市提供居住需求？缺乏的居住量會落在鄉村區或都市計畫區中？有無需要變為農業發展地區第四類？此非本次期初報告內容，提供計畫後續參考。	（壯圍案例） 謝謝委員建議，已參照辦理。壯圍民宿數量與新建建築，詳見第二章第四節基本調查。 （美濃案例） 美濃有關住宅空間土地使用，和產業息息相關。盤點現有鄉村區土地，鄉村區土地中包括很大比例的產業空間，如菸樓，因為過去生產關係和客家夥房共構。是鄉村地區土地面積的一部份，但實際上是產業空間，非做住宅使用。客家夥房有大面積是曬埕，除了文化空間的象徵意義，也是家族公共活動、產業調節的空間。在鄉村區的面積中，過去比較沒有仔細區分。本次希望能核實調查地方對於居住、土地的需求。
	（五）宜蘭縣壯圍鄉及高雄市美濃區受託單位皆提到氣候變遷和治水議題。宜蘭縣於縣的層級提出水綱領，有下游蓄水的定位；美濃較少說明治水怎麼治？是高牆式阻隔或提高承洪韌性？建議面臨氣候變遷的防洪問題，無論是傳統工程或韌性思維，基調和大方向應先定，較有利後續討論。	（美濃案例） 有關淹水和水環境議題美濃過去做很多水圳文化和水環境治理的調查項目，而本次則先著重居住方面的問題。未來討論居住生活圈的盤點，包括水圳、淹水潛勢、荖濃溪沖積平原、地下水伏流水蘊藏豐富，都是未來發展的重要資源，未來將納入討論。
	（六）另涉及水資源議題，當前不是降雨集中就是缺水，壯圍鄉似較少氣候變遷的影響，但對南部影響可能較大。建議未來可注意此議題。	感謝委員建議，遵照辦理。
	（七）關於廢棄物處理問題，建議非僅討論現有掩埋場的處理方式，包括既有已存在，及未來將產生的廢棄物，評估掩埋物為何，且非單一解決方式。美濃區考慮未來廢棄物有哪些，是不錯的	（美濃案例） 本計畫美濃區案例操作因應地方課題提出農業廢棄物暫置場所方案，以增加廢棄物處理及回收效率，後

	處理方式，但未來要思考這些廢棄物以什麼方式處理？目前高雄市要以燃燒、發電方式處理，但仍頇確認物流和總量問題是否足夠，否則設備無法永續。壯圍鄉的掩埋場不知埋什麼，對於土壤威脅多大？若無太大威脅，國外經驗多為覆土綠化，若非會造成土壤污染，很可能無經費挖出重埋，待後續團隊可討論與思考。	續將進一步安排政策協調釐清各主管單位的權責分工。
	（八）期初階段營建署原本希望區位的屬性分類要先提出。衡量目前課題盤點都有深化的可能性，建議應暫緩屬性分類，將課題深化後再處理。	（壯圍、美濃案例） 謝謝委員的建議，持續進行課題深化。
	（九）鄉村地區整體規劃究竟要全面規劃或集中解決聚落的問題？鄉村地區整體規劃理論上強調的是「面」的議題，之前營建署委託龍邑的報告書中，著力處理既有鄉村地區聚落的構形與是否擴大的議題。本階段聚落課題較少著墨，對於各個聚落的問題如何處理，應再評估。	針對聚落的構形的探討，未來居住的走向為何？怎麼看不同的居住構形的地點，本階段尚未完整處理，如壯圍的都市計畫區幾乎和宜蘭市共構，其他聚落非常分散，其公設分派原則為何？有待後續進行研議。
黃委員明耀	（一）對於聚落的發展問題如何解決建議增加論述。	（壯圍、美濃案例） 謝謝委員建議，目前針對壯圍鄉聚落發展與各鄉村區現況進行分析，請參見 P9-P11、P53-56。 美濃區案例以課題研討情形，評估規劃策略空間尺度。
	（二）建議報告書可將規劃期程呈現出來，各階段期程分別要做什麼、內容為何、資料是否足夠，提供業務單位參考。	（壯圍、美濃案例） 謝謝委員建議，遵照辦理。
	（三）關於工作坊辦理，對於參與者提供什麼意見和資料，建議有所說明，參與者就知道怎麼準備，目前宜蘭縣壯圍鄉工作坊的參與者是當地村長與居民，提出很細的問題，有些問題連公部門也無法處理；高雄市美濃區則先和公部門談，包含區公所、農會、產銷班和當地領袖，很多問題可深入探討，建議未來壯圍鄉可找公部門業務單位，如農業處、農漁會、合作市場等來提供意見。	（美濃案例） 座談會邀請產銷班班長，是地方小型意見領袖。當班長即因為德望、能力都受肯定，在生活中扮演重要的訊息傳遞角色。產銷班長除了產業的角色，也是地方重要的公共事務代表人物，有助於釐清聚落生活圈的重要資訊。

	（四）報告書 P.49 宜蘭縣壯圍鄉公共設施部分，論述以行政部門為主，建議可納入私部門如社團法人，另交通、路線、水電資料等尚未納入。	（壯圍案例） 謝謝委員建議，後續會再進行資料補充。
張委員容瑛	（一）本案為示範計畫，對後續案件有何直接幫助？這次兩團隊分工，作法不太一樣，和之前曾梓峰老師作法也不同。這三種不同方式，就因地制宜來說，操作模式為何種彈性？	（壯圍、美濃案例） 美濃區案例操作模式以問題解決導向的原則來進行，其能務實且彈性解決鄉村地區具迫切性的空間發展課題。壯圍案例請參見下欄說明。
	（二）兩團隊民眾參與的方式，一個是由政府開始，另一個是由社團發展協會開始。本次營建署強調民眾參與，和過去的法定計畫不同，作為示範計畫，未來進行鄉村地區整體規劃，民眾參與的方法怎麼設計？什麼樣的地方特性，會分別連結到不同的利害關係人？先後順序可以怎麼操作或許是本計畫的重要成果之一。	就工作坊的安排上，因時間有限，需有適當安排，兩案提供了差異的作法：美濃因為和農委會合作，有相當基礎，且因長期紮根在地，在輕重上有先後安排。壯圍團隊在宜蘭紮根多年，和縣府、鄉公所有長期互動，對計畫變遷和過程有深度了解，掌握地方關鍵溝通窗口，日後需分進合擊。 （美濃案例） 民眾參與模式，如何選擇邀請對象和對話對象，是看議題關係人的網絡關係，若要討論的是居住需求，美濃住宅空間和產業是共構的，和產業生產關係需一併討論。此時產銷班班長為何是重要對象。這是設定民參的重要邏輯。
	（三）關於實質分析，兩團隊皆有針對兩地進行空間分析。高雄市美濃區的四生活圈分析，似較著重於生活面，至於產業部分便跳脫四個分區。宜蘭縣壯圍鄉則是一開始提到有五分區，但後續分析中，五分區則不見了。另兩團隊的分析中，聚落較未討論到。空間實質分析上，如何分區且後續怎麼操作？如何連結到聚落？後續可提出概念化的指導。	（壯圍、美濃案例） 謝謝委員建議，壯圍案例本次綜合聚落發展分析與目前鄉村區發展現況分析，提出相應的鄉村區檢討策略。 美濃區案例的課題研討的空間尺度歸因於課題本身特性，每一面向的課題尺度不同，如生活服務的服務規劃適宜以生活圈的尺度，居住供需、砂石產業分析與研討可能就會

		落到聚落或村里的尺度，其它課題則可能就以案例計畫範圍為規劃尺度。
	（四）建議認定屬性之前，策略應再斟酌。如高雄市美濃區受託單位提到空屋率與閒置率很高，以及土地共有議題複雜，解決策略係透過容積移轉、青年社宅等，若屬性是未來發展可建築用地，這個策略可以接受，惟倘屬性是強調生產、生態，結合既有的生活，不需要開發更多農地，這樣的策略可能會有問題。不同屬性的發展策略也會有所不同，期待本計畫可就臺灣鄉村地區整體規劃如何「因地制宜」，提供程序性的內容和指引。	（美濃案例） 屬性上可以從計畫結果來看，看待美濃特農佔很大比例，國土計畫本以為會有很大比例化在農四，但實際上劃為城 2-1，以目前國土計畫劃設原則來說，包括住宅行為和擴張邏輯，究竟是濃四或城二之一，會是未來需要回應的重要議題。
黃委員偉茹書面意見	兩示範案目前進度均符合契約規定，可以理解內容會有因地制宜的差異，但某些重要的基礎資料調查項目與工作方法，應務求有同等地廣度與深度，以作為示範。具體建議分述如下:	--
	1. 壯圍案的部分應加強對於產業方面的資料內容，村里層級的產業資訊除可由 104 年農林漁牧普查村里檔資料中獲取外，對於農糧署宜蘭辦事處、宜蘭市府農業處、在地農、漁會及產銷班等關係人與組織應有適當盤點與訪談，工作坊舉辦時，亦應邀請參與。目前內容較偏重生活空間面向，較為可惜。	（壯圍案例） 感謝委員建議，本階段已納入訪談宜蘭縣養殖漁業生產區發展協會、宜蘭縣海洋及漁業發展所、農會、鄉公所農經課、宜蘭縣政府農業處之資料與意見。
	2. 美濃案的部分在產業面的梳理較為全面及完整，但建議可進一步梳理主要物產產銷鏈操作情形、相關產銷設施的分布與需求，以協助確認產業中與空間規劃相關的課題。另一方面，有關現存空間紋理、以及聚落型態的梳理，建議可參考壯圍案九、聚落概述的內涵進行分析，此將有助未來整體空間規劃與景觀構想的指導。	（美濃案例） 美濃區案例在基本調查歷史脈絡的項目中，進行聚落空間型態的梳理。
	3. 兩案均需補充目前計畫範圍內社區有關農再計畫與過去曾興辦農地重劃、農村社區重劃等農業部門相關計畫的盤點，以助於後續執行層面的銜接。	（壯圍、美濃案例） 感謝委員建議，已納入壯圍鄉辦理農再計畫社區之資料，請參見第二章第五節。

		美濃區案例將銜接農委會 107-109 執行相關農產業及農村空間規劃成果，以整合相關農業部門計畫內容。
國家發展委員會	1. 本案是做示範案例計畫，選擇宜蘭壯圍、高雄美濃，目前各縣市國土計畫報部內容，兩區域皆屬於類型四，「因應特色產業永續發展需要」類型，就示範點選點而言，為何如此選擇？是否這樣鄉村點較多？是否要選擇不同類型較適宜？但仍尊重署的辦理方式。	（壯圍、美濃案例） 感謝貴會建議。
	2. 本次示範計畫選擇以獨立自主型的鄉村地區，同時兼具條件特殊與環境敏感的地區作為篩選原則。而宜蘭壯圍連結臺北與周邊宜蘭市相對頻繁，本示範點的選擇是否偏向與都市共構的鄉村？想請問這部分規劃調查的內容。	（壯圍案例） 壯圍雖與都市共構，但空間需求並未完全被都市支持，也並非完全的獨立自主，作為先導案例，將持續探索。
高雄市政府都市發展局	（一）有關鄉村地區整體規劃之辦理方式，以下問題請教：	--
	1. 本計畫目的在進行鄉村地區整體規劃示範案例之規劃作業，以供政策檢討修正及直轄市、縣（市）政府辦理後續規劃作業參考，請問是否後續可提供法定程序執行的操作示範？或本案僅就如何進行鄉村地區整體規劃提供調查與規劃的操作示範？	本示範案例以鄉村地區整體規劃提供調查與規劃的操作示範為主，未進行法定程序。
	2. 目前鄉村地區並未如都市計畫區土地有土地使用計畫的管制引導，未來鄉村地區整體規劃於進行基本調查與分析後，如何引導空間的發展方向及具體執行做法，例如應補強之公共設施為何、公共設施配置原則建議以及如何取得需要土地、財務規劃方案等，本案後續是否會提出相關分析及建議。	本示範案例為配合各部門計畫內容，提出土地利用綱要計畫，並明定機關應辦事項，作為引導空間的發展方向及具體執行做法。
	3. 貴署於示範案例實作與推動策略委辦案結束後，是否可彙整操作或技術指導手冊，提供各縣市政府後續辦理鄉村地區整體規劃實際操作使用？	--
	（二）有關本市美濃區的規劃分析，以下幾點建	--

	議：	
	1. 報告書 P.84~85 就本市美濃區鄉村樣態盤點分析為「美濃區之空間屬性是以農業生產為主，並有較多的住宅土地使用情形，雖有一定之工商業發展，但空間屬性較為不顯著」、「產業人口屬性以農業為主」，空間屬性界定未反映在空間議題及後續規劃策略內容，如報告書 P.95 盤點分析出之現行居住需求滿足與農地開發規劃及管制、土地使用檢討與住宅供給利用調整等居住空間議題及後續規劃策略，報告書 P.114 盤點分析出之農業設施投入需求區位選擇、農業經營專區劃設需求等農產業課題及後續規劃策略建議，建議可補充加強。	（美濃案例） 感謝貴局建議，遵照辦理。
	2. 本案於 109.4.23 及 109.4.29 分別於美濃區公所及美濃區農會辦理第一次規劃小組會議及第一次議題討論工作坊，蒐集許多地方實際發展問題及需求，然未呈現於各面向基本調查及課題盤點章節內文中，建議可彙整前述會議及工作坊內容列入課題分析，並研擬因應地方需求之規劃策略。	（美濃案例） 感謝貴局建議，遵照辦理。
	3. 美濃中壇地區位於美濃都市計畫區西南側，為美濃地區人口相對聚集地區，現況多為特定農業區，過去當地曾多次向市府反映擴大都市計畫需求，惟考量美濃都市計畫未達擴大或新訂都市計畫檢討標準，目前並無擴大都市計畫規劃，有關該地區居住及土地使用問題，建議納入規劃議題研議。	（美濃案例） 感謝貴局建議，遵照辦理。
宜蘭縣政府（建設處）	鄉村地區整體規劃是直轄市、縣(市)政府應辦事項，直轄市、縣(市)政府對於執行工具仍有些抽象，期許本案成果能協助直轄市、縣(市)政府瞭解後續應辦工作。	（壯圍案例） 本案將提供法定計畫書內容與規劃方法，可供地方政府後續執行參考。

宜蘭縣壯圍鄉公所	（一）本鄉的市區和宜蘭市距離有五公里，目前壯圍鄉之都市計畫區範圍很小，發展上最大的問題是沒有公有地，包括道路拓寬都難以進行，農業鄉鎮大家希望做農業，但在未來發展上會受到很多限制，後續即使規劃農業專區，期於土地的管制強度能放鬆一點，本案壯圍鄉雖為示範地區，不希望土地使用受到更多限制，發展受定型。	壯圍的確都市計畫區很小，公設用地已用完，民眾需求無法充分滿足。鄉村地區在人口有一定密集度的地區，仍缺乏公園等休憩場所，需要的公設並不僅於此。確實壯圍與宜蘭市中心有距離，但都市計畫區是一團塊亦是事實。目前壯圍的空間結構需面對都市計畫區外的區域公設如何配置才恰當，未來需探討。
	（二）另因政策尚未定案，擔心計畫之間有競爭問題，原有地方推動的計畫會遭擱置。	（壯圍案例） 謝謝鄉公所的提醒，鄉村地區整體規劃將配合語彙整目前執行推動的各計畫內容，應不至有制衡或擱置問題。
城鄉發展分署書面意見	1. 本案擇定兩處示範地點，一處為高雄市美濃區、一處為宜蘭縣壯圍鄉，但兩案例課題盤點作法不同，壯圍依地區特性分為五大區再就各區分列生活、產、生態三面項議題；美濃區則依生活、產業、土地及環境面向分節盤點全鄉議題。建議比照 P70 美濃區示範案例第三章第一節、規劃操作方法，補充壯圍鄉規劃操作方法。	（壯圍案例） 感謝寶貴建議，遵照辦理，項目與分類已進行修正。
	2. 報告書 P1 第一章第二節示範計畫位置表示本案主要以「獨立自主型鄉村地區」為示範地點，略以.....，爰初步擇定以高雄市美濃區及宜蘭縣壯圍鄉進行示範規劃。建議補充說明兩示範地點為「獨立自主型鄉村地區」之歸納依據。	（壯圍、美濃案例） 本案在營建署前置規劃當中設定將擇定獨立自主型鄉村地區為示範地點，經本計畫進行調研分析，壯圍鄉全鄉應為「與都市共構型鄉村地區」。說明如下： 1.壯圍鄉因商業服務匱乏，加上與宜蘭市交通便捷，因而多數人仰賴宜蘭市滿足商業的需求，部分行政則仰賴壯圍都市計畫區，生活性的商業需求對都市計畫區高度依賴。 2.依與都市共構鄉村地區之定義，雖一級產業就業人口人數大於 50%，

		因農業產值低，因而多數一級產業就業人口有高比例兼職的情形。 3.就生活型態上，許多人在宜蘭市或台北市就業之情形。 然而，在高度仰賴都市提供之商業服務之同時，僅少數鄉村區(大福)因為與礁溪鄉大塭休閒農業區之產業關聯性，而有小型市街之發展。又因長照資源之政策，形成以長照系統為核心之生活圈。詳期中報告書第 80 頁。 此外，沿海沙丘地區保安林涉及屬國土保育區第一類、第二類，其相關地域則屬於環境敏感型鄉村地區。
	3. 本案重點在全鄉(區)及地理分區(或生活圈)整體性空間議題，建議可再針對主要生活聚落，如鄉村區及聚集建地，歸納課題並研擬對策。其中主要人口分布建議可再以人口點位資料分析空間分布。	（壯圍、美濃案例） 感謝寶貴建議，遵照辦理。已補充人口分佈分析，請參見第二章第四節 P53。
	4. 本案兩處示範案例就上位計畫、相關計畫與基本調查掌握各面向議題並提出後續規劃策略，建議可補充全鄉之人口、產業與環境之整體規劃構想與目標，以利檢視後續規劃策略。	（壯圍、美濃案例） 感謝寶貴建議，遵照辦理。
	5. 因本分署委辦之 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」亦將研提建議方案以供討論。後續計畫方案研擬，除參考 106 年委辦案架構外，建議亦可與本分署交流，集思廣益，研提更具體之空間配置規劃方案。	（壯圍、美濃案例） 感謝建議。本年度之三案例透過規劃工作會議相互交流參照，收穫相當豐富。
本署綜合計畫組	（一）本案於 109 年 3 月 10 日簽訂契約，委託廠商並依契約規定於期限內檢送期初報告至署，無逾期。	--
	（二）宜蘭縣壯圍鄉	
	1. 全國國土計畫係從住宅、產業、運輸及公共	（壯圍案例）

	設施等四面向訂定部門空間發展策略，建議就前開四方面再進行檢視，是否有發展課題，補充相關分析及議題。	感謝寶貴建議，遵照辦理。
	2. 另針對盤點之課題應依據性質進行分類，包含空間規劃、土地使用管制或機關協商等議題，俾後續研議解決策略。	（壯圍案例） 感謝寶貴建議，遵照辦理。
	（三）高雄市美濃區盤點出居住供給、農業廢棄物處理、觀光遊憩設施違規、汙水處理、淹水、以及山林保育等課題，針對每個課題，後續建議邀集相關單位，包含目的事業主管機關、地方主管機關，及當地民眾，釐清主管機關的政策立場、當地民眾的期待，以利研議處理對策。	（美濃案例） 感謝建議，遵照辦理。
	（四）本案期初報告內容業經業務單位檢核後，符合契約規定，爰建議原則同意通過。	--
	（五）報告書 P45 在農地非農使用情形方面，參酌「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」第 2 條所載內容與條文規定不一致，請釐清。	（壯圍案例） 感謝指正，已進行修訂，詳見 P58。

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

工作會議暨專案推動小組

意見回應對照表

第 1 次工作會議紀錄(科內)

會議時間：109 年 3 月 20 日(星期五)下午 4 時

會議地點：營建署綜合計畫組 403 會議室

會議決議	回應處理情形
一、關於廠商就鄉村地區整體規劃之屬性分類，建議調整作業方式 1 節，經評估應尚能達到原預定目的，惟仍請再提報組內會議確認，俾順利進行示範地點之規劃作業。	遵照辦理。
二、有關基本資料蒐集部分，請廠商盤點與分類需本署協助事項，並列明清單，於會後儘速提供本署，以利後續請相關單位協助提供資料。	遵照辦理。

第 1 次工作會議紀錄(組內)

會議時間：109 年 4 月 20 日(星期一)下午 2 時 30 分

會議地點：營建署 107 會議室

會議決議	回應處理情形
一、關於廠商就鄉村地區整體規劃之屬性分類，建議調整作業方式 1 節，准予同意。	遵照辦理。
二、依本次會議本署相關人員發言意見，充實基本資料蒐集與課題盤點等內容。	遵照辦理。
三、就本案相關政策與計畫進行蒐集與分析，包含行政院農業委員會過去辦理農地資源空間規劃之政策實施成果及課題，評估現階段如何透過空間計畫銜接及提出建議。	遵照辦理。相關農地資源空間規劃成果已彙整於各案例「相關計畫」，基礎資料及課題盤點納入農產業發展內容進行說明。
四、檢討鄉村地區示範地點所在之直轄市、縣（市）國土計畫草案，包含空間發展構想、部門空間發展計畫、國土功能分區及土地使用管制原則等事項，以供後續提出規劃指導及建議。	遵照辦理。國土計畫規劃成果已彙整於各案例「相關計畫」、「上位計畫」。
五、補充說明鄉村地區示範地點之歷史脈絡及生活地景空間，俾供瞭解其獨特性與自明性。	遵照辦理。請參見第二章及第三章「歷史脈絡」內容。

第 2 次工作會議紀錄(組內)

會議時間：109 年 6 月 22 日(星期一)下午 2 時

會議地點：營建署綜合計畫組會議室

會議決議	回應處理情形
一、本次會議所提美濃區發展課題，請規劃團隊再進一步釐清具體情形（包含區位、面積或規模等），確認地方實際需求，評估擇定主要因應策略，於 109 年 8 月中提本署推動小組報告及召開機關協商會議。	遵照辦理，參見第三章各生活盤點及因應對策的居住內容。
二、居住面向課題	
(一)建議優先考量以公私有地交換方式，請規劃團隊盤點美濃區公有地分布情形，並請作業單位提供產權相關圖資供規劃使用；另請規劃團隊蒐集池上鄉公私有土地交換機制。	遵照辦理。
(二)涉及公有土地興建社會住宅部分，請規劃團隊評估地方需求及財務可行性，建議納為後續機關協調議題，俾請國宅組協助評估。	遵照辦理，請參見第三章居住課題盤點及因應對策內容。
(三)又本次提出以甲建周圍進行使用地彈性調整方式，除其檢討其是否符合全國國土計畫土地使用指導事項外，考量既有甲建分布零散，該方式應避免影響農業生產環境完整性，爰應納入區位條件規範。	本計畫經美濃區案例居住需求模擬規劃研討，目前未有因為家庭農場的二代務農業時住宅空間不足而出現的甲建增加建地的需求。
(四)至配合農村社區土地重劃擴大農 4 範圍方式，請提出具體區位及範圍。	遵照辦理。
三、公共設施面向課題	
(一)倘地方有長照及托育需求，建議可因地制宜制定土地使用管制原則，並評估納入農村再生計畫。	遵照辦理。
(二)涉及污水處理部分，因現況有灌排不分情形，評估設置分散型污水收集處理設施或人工濕地，請規劃團隊提出適宜設置區位或設置條件，並納為後續機關協調議題。另請作業單位提供日本污水處理案例。	遵照辦理，參見第三章生活課題盤點及因應對策的公共設施內容。
四、農產業面向課題，農產業經營請廠商再確認農業主管機關政策方向，俾確認可能的空間區位，至農業廢棄物應再釐清農業廢棄物回收處理流程及生質能處理方案，以評估空間區位條件或研議因地制宜土地使用管制原則。	遵照辦理，參見第三章產業課題盤點及因應對策的農業廢棄物內容。
五、觀光遊憩面向課題，請規劃團隊確認違規使用實際分布空間範圍，並釐清其目的事業主管機關；又為引導後續土地使	遵照辦理，參見第三章產業課題盤點及因應對策的

用，請提出適宜空間區位建議。	土地違規使用內容。
六、涉及未登記工廠部分，考量美濃區以零散分布為主，且工廠管理輔導法已公布施行，建議依相關規定辦理，不納入本案研議，惟本案應就未登記工廠輔導區位，評估其影響情形，並提出因應做法。	遵照辦理，參見第三章產業課題盤點及因應對策的土地違規使用內容。
七、砂石事業面向課題，請規劃團隊確認實際分布空間範圍，檢討土地使用管制符合情形。另請作業單位提供經濟部所送土石採取業者分布區位及相關規定提供規劃團隊參考。	遵照辦理，參見第三章產業課題盤點及因應對策的砂石產業內容。
八、另針對國土計畫法下使用地編定方式，請作業單位再予研議後，提供規劃團隊參考。	遵照辦理。
九、又本案規劃尺度係鄉鎮尺度，因係採課題導向式規劃，尚毋須針對各個聚落空間研擬土地使用藍圖，而係針對主要議題，以空間規劃（國土功能分區）、土地使用管制或機關協調處理等方式因應。	遵照辦理。

第 3 次工作會議紀錄(組內)

會議時間：109 年 7 月 29 日(星期一)下午 2 時 30 分

會議地點：營建署 105 會議室

會議決議	回應處理情形
一、宜蘭縣壯圍鄉：	--
（一）關於本案所提課題，請說明課題與對策及空間規劃重點關聯性。	遵照辦理。
（二）關於本案所提策略，應先釐清是否屬部門機關推動之政策方向，以利後續透過空間計畫銜接及提出建議。	遵照辦理。
（三） 本案後續將提報本署鄉村地區整體規劃專案推動小組，建議就目前研議之課題與因應對策提會討論，以利檢視後續規劃方向	遵照辦理。
（四）補充說明壯圍鄉歷史脈絡及生活地景空間，另視需要可邀請臺灣大學生態學與演化生物學研究所郭城孟副教授參加工作會議討論，俾供瞭解其獨特性與自明性。	遵照辦理。
二、高雄市美濃區	--
（一）關於本案所提課題與策略，涉及居住面向部分，建議納入後續提報本署鄉村地區整體規劃專案推動小組之討論議題，其餘面向因尚須確認各部門機關政策方向及相關法令規定，建議以報告案方式說明。	遵照辦理。

（二）居住面向課題，應核實居住需求，檢視各項策略涉及之法令規定及評估實務執行可行性，以利提出執行機制。	遵照辦理，參見第三章各生活盤點及因應對策的居住內容。
（三）公共設施面向課題，涉及污水處理設施部分，請釐清是否為農村再生基金補助項目。	遵照辦理。
（四）產業面向課題，農業廢棄物處理部分，請釐清農業廢棄物處理之土地使用管制規定，確認使用條件及相關規範，以利提出因應作法。	遵照辦理，參見第三章產業課題盤點及因應對策的農業廢棄物內容。
（五）砂石事業面向課題，考量現況砂石採取活動影響範圍已超過現行經濟部提出輔導砂石碎解洗選場合法化作業用地範圍，請釐清地方現況後，與經濟部研討部門空間規劃策略。	遵照辦理，參見第三章產業課題盤點及因應對策的砂石產業內容。
（六）補充說明鄉村地區示範地點所在之直轄市、縣（市）國土計畫草案，說明與其關聯性。	遵照辦理，參見第三章全國、市國土計畫指導事項。

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

會議時間：109 年 8 月 31 日（星期一）下午 2 時 30 分

會議地點：本署 601 會議室

	意見	**回應處理情形**
結論	一、鄉村地區整體規劃應盤整當地生活所需之支撐型公共設施項目，並視地方特性研擬解決方案，就公共設施需求迫切性、地方達成共識情形等，因地制宜評估是否指明具體區位，據以研擬相對應的土地利用綱要計畫，如有涉及國土功能分區調整者，並得另循國土計畫法第 22 條規定程序辦理。	遵照辦理。
	二、依據農村再生條例規定，直轄市或縣（市）農業主管機關就實施農村再生計畫之地區，得依土地使用性質與農村再生計畫，擬訂農村再生發展區計畫，進行分區規劃及配置公共設施。爰後續鄉村地區整體規劃應積極與農村再生發展區計畫結合，以將規劃構想具體落實執行。	遵照辦理。
	三、為反映地方特性，後續各鄉（鎮、市、區）經鄉村地區整體規劃後，提出訂定土地使用管制規定需求時，得由當地直轄市、縣（市）政府另依國土計畫法第 23 條規定訂定土地使用管制規則報本部核定，且各該項規定尚無須係屬全市（縣）共通性土地使用管制需求者。	遵照辦理。
	四、鄉村地區整體規劃涉及實質建設需求者，應配套整合	遵照辦理。

	部門資源及工具，如農村再生、農村社區土地重劃、地方創生等，藉以引導鄉村地區公共資源投入，使空間計畫在土地使用與公共資源投入能相互配合，促進土地合理發展及資源有效利用。	
	五、就農業發展條例第 9 條之 1 後續執行方式，請行政院農業委員會協助研議；另本次會議與會專家學者及機關代表所提意見，請作業單位及受託團隊納入後續規劃參考。	遵照辦理。
附錄、與會人員發言摘要		
曾委員梓峰	一、鄉村應具有明確定位，處理土地使用需求，規劃上應排除都市計畫的角度，鄉村發展有自己的邏輯，代表著環境保育、生態保護與文化保存，其地位尤其重要。	遵照辦理。
	二、本次會議所提 3 個示範案例於課題盤點前應先釐清自明性及定位，且願景的提出非土地開發導向，而是描述未來的生活樣態，評估下世代的經濟型態，如多元智慧應用，應具有未來性及差異性。	遵照辦理。
	三、鄉村規劃公共設施時，應透過生活需求調查瞭解實際需要的公共設施項目，而非傳統按人口推估來劃定土地使用分區。另關於土地使用需求與規劃，應優先滿足現有聚落發展需求，建議可彈性使用多元工具並結合現代科技。	遵照辦理。
戴委員秀雄	一、鄉村地區整體規劃的確應排除都市計畫角度，惟聚落中仍存在居住密度議題，鄉村與都市計畫差異在於聚落核心的發展密度及強度，與聚落邊緣不同，規劃思路整合廣域性大尺度及點狀小尺度；另公共設施的供給與分布應以生活支持型為主，如污水處理設施。此外，需要部門計畫相配合，以宜蘭縣壯圍鄉為例，魚塭轉型，若無目的事業主管與專業者協助，規劃者將難以推動。	敬悉，公共設施部分請參考總結成果報告書美濃示範案例第五章第一節之公共設施規劃策略及壯圍示範案例第五章第三節公共設施面向。養殖產業仍需透過部門計畫進行產業體質與基礎建設之整體規劃。本案依據當前產業發展現況與潛能，提供不同類型之土地使用管制方案，針對閒置狀況嚴重之區域，提供土管之彈性空間。
	二、關於議題一，鄉村地區整體規劃的結果是否為法規命令，建議先釐清，如果是法規命令無需納入縣市國土計畫，惟應思考其是否對外產生法令效力、是否應配合劃設國土功能分區圖，以及未來縣市國土計畫通盤檢討時納入鄉村地區整體規劃後才會是法規命令，倘縣市國土計畫因	遵照辦理。

	鄉村地區整體規劃完成啟動通盤檢討，屬於拘束機關內部不具外部效力，爰不屬於縣市國土計畫之一環，且對於人民不具有直接之法令效應的話，鄉村地區整體規劃做多細都可以，因為要到發布國土功能分區圖及使用許可核發時才會對外要發生效力；倘鄉村地區整體規劃直接對外發生法律效力，會因欠缺法律級母法規範規劃的具體程度，使得行政機關執行高度風險，以上提供議題一之參考，原則支持作業單位建議的方案一，因為可以把空間留下來，縣市政府在發布國土功能分區圖時空間還會在。另議題二及議題三原則無意見，惟針對公共設施的項目，應進行盤點及評估，以利後續規劃推動。	
	三、本次會議所提 3 個示範案例，對於基地面臨之課題，涉及跨區域及部門連結，需考量空間發展軸線及課題處理程度，視需要與部門溝通協調，尤其是廢棄物及污水處理建議併同納入考量。	遵照辦理。
	四、另關於雲林縣古坑鄉所提 B-plan，目前臺灣沒有法源，將來是否另訂法規尚有討論空間；至農村再生應鼓勵鄉村地區整體規劃，透過規劃推動設施較可行，且參考德國鄉村規劃案例，鄉村也是可以做整體規劃的。	（略）
姚委員希聖	一、鄉村地區整體規劃最初的目的應為改善鄉村地區生活、生產、生態的品質，空間發展的差距只能縮小不能消除，包括既有發展地區及蔓延發展地區，首要處理且具指導性的是改善基礎性公共設施，包含排水、污水、防災、長照等議題。	遵照辦理。
	二、本次會議所提 3 個示範案例的態樣不同，每個地區有不同聚落社區的態樣，既有發展地區與蔓延發展地區之間的關係，有些是包夾密集發展的、有些是稀疏的、有些是包夾但無密集發展的，其未來開發機制會有不同，建議落實至聚落尺度，關於擴大農業發展地區第 4 類的範圍線，應細緻調查聚落與蔓延情形，調查越清楚越能使範圍線明確，接著才是指認公共設施，同意不具體指認基礎設施，但必要性公共設施的骨幹應明確，如主要道路，另推動中權利義務負擔及回饋應於鄉村地區整體規劃內敘明，並視需要設置獎勵措施，執行上可由政府或民間參與來推動。	敬悉，建議美濃區案例未來需逐一聚落檢討空間規劃課題。 壯圍示範案中針對居住面向對策，提出四種類型，每種類型進一步提出執行機制、建議劃設的區位、使用許可條件等。其中類型二：推動韌性農村發展模式，以古亭社區為例，提出規劃構想；類型四為銜接農村再生計畫能量，建議推動農村再生發

		展區，並以後埤社區為例，提出農村再生願景構想。以上可作為後續相關政策或計畫討論的基礎。
	三、部門計畫係由其目的事業主管機關推動，鄉村地區整體規劃如何與部門機關連結需納入考量，如農村再生條例提供相關補助經費，因公共設施具永久性設施性質，惟無補助用地取得經費，使得現況多做臨時性設施使用，有待法令機制突破，未來期透過鄉村地區整體規劃來解決。	感謝建議。公設部分相關內容請參考總結成果報告書美濃示範案例第六章有關規劃過程中與部門單位銜接的研討內容。壯圍部分請參見壯圍示範案例第五章第三節。
黃委員偉茹	一、地方政府很在乎執行面，但是對農村再生具備的工具並不熟悉，且焦慮該如何執行，以及規劃步驟的配合，對於可操作的工具及執行機制如何突破，建議再檢視並與地方政府溝通。	請參考總結成果報告書美濃示範案例第六章有關規劃過程中與部門單位銜接的研討內容。 壯圍地區以執行儂再計畫的社區共有四個。為妥適銜接農再計畫成為改善社區公共設施環境的重要政策，建議持續討論農村再生發展社區。
	二、關於整合協調部分，鄉村地區整體規劃介於縣市國土計畫（由上而下）與農村再生計畫（由下而上）之間，農村社區對於生活面向可單獨思考，但產業面向需跨區整合，且區域可能擴及鄉鎮，這是鄉村地區整體規劃存在的重要位置，且與其他計畫的合作與整合很重要；至產製儲銷的需求，依據農產品及漁產品的不同，其所需要加工層次、規模、負擔成本會有所不同，影響鄉村主要的產業特性；另居住部分，則應評估實質對象及需求。	謝謝委員意見。目前針對農業用地開發利用的確有工具不足的困境，宜透過工作會議邀集農委會、內政部土重處，共同研商對策。
	三、關於本次會議所提議題一之規劃具體程度，方案一至方案三具有確定性與彈性之差異，確定性在於不會因政策改變而調整，但相對彈性較低，方案二原則認同，惟應細緻討論，因為會涉及地方所有權人的意願、必要性與急迫性，居民想到的是生活面，但環境面包含防災、污水、自來水等議題，需由目的事業主管機關評估，結果可能為方案二或方案三，此議題會連結到議題三。另議題二部分，原則以作業單位建議方案處理，於縣市國土計畫公布後視	遵照辦理。

	需要再調整。	
行政院農業委員會	一、有關農村與非農村之界定，並未明確定義，原則以農業發展地區第 4 類為範圍，作為農政資源投入的對象，按本次會議所提 3 個示範案例，課題除農業外，尚包含觀光、長照等課題，未來農政資源投入會以農業發展地區第 4 類、農業發展或農村配套發展需要等範疇進行考量。	敬悉。
	二、關於農業發展條例第 9 條之 1 規定，針對「以土地重劃或區段徵收的方式，規劃辦理農業用地開發利用」，當時係以農地重劃、農村社區土地重劃及區段徵收作為工具，惟經評估土地產權、土地分配及財務自償性結果為不可行，目前第 9 條之 1 規定尚無執行細節，後續可以再做討論。	謝謝委員意見。目前針對農業用地開發利用的確有工具不足的困境，宜透過工作會議邀集農委會、內政部土重處，共同研商對策。
行政院農業委員會水土保持局	一、農村再生總體計畫屬於縣市層級；農村再生計畫屬於村里層級，本次會議所提 3 個鄉村地區整體規劃示範案例屬於鄉鎮市區層級，介於二者之間，於公共設施面向屬於區域型，服務需求可連結至農村再生計畫，過去農村再生計畫需要跨區結合，可評估於鄉村地區整體規劃內協商整合，社區如有產業發展及公共設施等需求亦可於鄉村地區整體規劃內提出。	遵照辦理。
	二、農村再生計畫目前宜蘭縣壯圍鄉已核定 3 個；高雄市美濃區 5 個；雲林縣古坑鄉 15 個，倘未來與農村社區土地重劃結合，以雲林縣古坑鄉較可行，至宜蘭縣壯圍鄉忠孝村雖有需求，惟尚無農村再生計畫，未來應輔導辦理農村再生計畫，以利與農村社區土地重劃結合，適度擴大農業發展地區第 4 類。	謝謝委員意見，壯圍示範案中針對居住面向對策，提出四種類型，每種類型進一步提出執行機制、建議劃設的區位、使用許可條件等。其中類型三為針對人口聚集達一定數量，且已有重要公共設施的地區，給予一定範圍內得透過使用許可方式，新增為農業發展地區第四類。
	三、鄉村主要由農村再生計畫推動農村社區所需公共設施，並配合審查機制辦理，與農村再生發展區計畫是分開處理，爰目前尚無農村再生發展區計畫，後續可評估與鄉村地區整體規劃銜接，進行跨部會整合，以利整體機制完備。	謝謝委員意見。壯圍居住策略中，建議透過農再機制，延續農村再生發展區計畫，給予社區整體規劃、改善環境的機會。唯針對相關機制部分，需透過工作會議邀集

		農委會相關部門共同研商對策。
經濟部礦務局	有關高雄市美濃區示範案例報告提及荖濃溪河砂疏濬活動及部分農地違規採取陸砂等土地違規使用課題與因應對策一節，對於違規於農牧用地從事砂石碎解洗選之場家，因係屬外購河川疏濬料源，無涉及土石採取之製造加工事業，建議一併納入「有具體的部門計畫」之規劃策略，對於是類之土地違規使用之砂石碎解洗選場家，依其法定程序處理，如未登記工廠輔導合法化，無須另研擬特定區位空間部門計畫指導。	敬悉。
行政院環境保護署(書面意見)	有關附件一高雄市美濃區示範案例所提農業廢棄物處理課題：農業生產因地區性不同，所產生之農業剩餘資材或廢棄物有所差異，農政單位應就地區內農業產進行整體產業鏈進行規劃包含農業剩餘資材或廢棄物回收去化機制，如為增加農業剩餘資材或廢棄物回收量並減少清運成本，需設暫置場所，仍需農業產業鏈一環，且暫置場所需鄰近農地，便利農民使用，爰建議應放寬農業生產相關產業鏈作業於農業土地使用之管制規則，以利農政機關辦理使用。	敬悉。
本署下水道工程處(書面意見)	一、針對美濃地區污水下水道系統建設，於都市計畫範圍內部分（包含美濃中正湖風景特定區）皆已納入「高雄市污水下水道系統旗美污水區實施計畫」辦理，目前由本署補助高雄市政府水利局辦理中。	敬悉。
	二、因中央預算經費有限，目前以都市計畫區為優先補助建設範圍，非都市計畫區將視未來政策方向再行辦理。	敬悉。
城鄉潮間帶有限公司	一、高雄市美濃區、宜蘭縣壯圍鄉及雲林縣古坑鄉等三個示範地點之樣態皆不同，應先明確定義和指認當地生活方式、課題的價值。鄉村區是一邊規劃一邊銜接制度，一邊讓資源及行政配合納入，惟難以快速發展成智慧鄉村，這是我認為最大的挑戰。	--
	二、鄉村真的有願景嗎？比方說曾梓峰委員鼓勵鄉村具有清楚的願景，從另一面向來看，願景的背後需具備經營、產業，規劃單位不是萬能的，要如何處理產業呢？需要花時間與部門機關協調，且應屬人民的動能可及的。因此，	--

計畫主持人陳育貞	每個鄉村具有人口結構與勞動力之特殊性，影響該鄉村對於更新及公共設施之需求性以及社群互動之長久性。	
	三、關於鄉村地區整體規劃倘參考都市計畫規劃模式，會產生非全區型的及剛性之綱要計畫，至鄉村地區整體規劃如以針灸式診斷的方式規劃，應實際瞭解勞動力與人口現況，以及產業的轉變，在過程中會找到新的社區行為、經營模式與土地使用變化的方向，有些會涉及空間、土地使用及部門計畫等檢討。	--
	四、以宜蘭縣壯圍鄉為例，養殖漁業之養殖魚塭使用率僅35%，意即 65%閒置，其面臨包含土地價值下降、不以建築開發為導向或不適合的發展、農漁業與六級產業合作等課題，爰提出包括產業概念、土地使用的改變、以及在使用分區不變前提下容許項目增列或調整。	--
	五、鄉村有的問題應由部門計畫相互銜接，但是否可解決問題尚待評估，例如宜蘭縣壯圍鄉有許多老舊聚落，經評估中係因舊聚落面臨污排水問題難以居住，爰建議說服當地居民整合持分改變成為社區公共設施。	--
	六、另請教行政院農業委員會水土保持局，倘農村再生計畫要件是完成培根計畫，以宜蘭縣壯圍鄉為例，屬於蘭陽平原發展最弱地區，達成率很低，且限制鄉村相關計畫之資源運用，爰建議不一定透過培根計畫才執行農村再生計畫，提供參考。	--
台灣城鄉發展學會協同主持人	一、鄉村地區整體規劃除提出願景與原則，可務實地在鄉鎮尺度解決問題，特別對於現行縣市國土計畫中部門空間計畫內容不足的問題，以及長期在區域計畫體制中，非都市土地沒有明確計畫引導情形下產生的負面結果，現在可藉鄉村地區整體規劃在鄉鎮層級中，採取「問題導向」的模式來解決，因此可進一步區分哪些問題可經由目的事業主管機關訂定法規與部門計畫處理；哪些問題需要再釐清相關主管機關權責及部門計畫內容。例如美濃存在各種違規使用樣態，鄉村地區整體規劃需進一步釐清各目的事業主管機關是否要訂定自治條例、提擬部門計畫來列管各項土地違規使用項目；如果主管機關未提擬相關土地違規使用的輔導與管制措施，則依現行法規落實行政執行。	--
	二、規劃團隊認為作業單位所提三大議題的關鍵之處，在於營建署對鄉村地區整體規劃所新增可建築用地如何避免	--

吳勁毅	土地炒作的立場與原則，如果能夠限制新增可建築用地作為社會住宅使用，以避免土地炒作，規劃團隊認為目前作業單位對此三項議題設定的方向皆具備可行性。	
	三、由於現行一般居住需求者可從自由市場中找到鄉村地區的居住空間，特別是鄉鎮市區的都市計畫仍有未開發利用的空間，因此，鄉村地區整體規劃研討擴大農業發展地區第 4 類，目的在於提供鄉村發展新的可能性，所以必需只能以社會住宅為使用項目，如此以來，規劃團隊對高雄市美濃區案例在居住課題規劃策略中，特別詳細地研討「唯以社會住宅作為新增可建築用地使用項目」的實際作法要如何落實，如果新增可建築用地被納入自由市場交易時，必然會產生土地炒作的失控結果。	--
	四、回應行政院農業委員會與水土保持局意見，本計畫將明確地表明行政院農業委員會對於部門空間發展策略的立場：「未來行政院農業委員會將只針對屬於農業發展地區的空間，進行農業部門計畫資源投入的原則。」以此建議地方主管機關需審慎考量國土功能分區分類「農業發展地區第 4 類」及「城鄉發展地區第 2 類之 1」之劃設。	--
	五、另外，水土保持局已釐清農村再生計畫體系與國土計畫的銜接機制，在這個機制法制化之前，建議水土保持局可釐清目前已投入的農村再生設施是否符合國土計畫相關規定；或釐清目前是否具急迫性的公共設施，可直接依國土計畫法規的原則，優先以原農村再生相關機制啟動辦理。	--
城鄉發展分署廖副分署長文弘	一、簡報第 9 頁，方案二所提維持原國土功能分區分類及使用地編定類別，依討論方向應彈性調整，惟本次會議討論多以農業發展地區第 4 類為主，未來可能涉及城鄉發展地區第 2 類之 3 調整議題。	敬悉。
	二、依全國國土計畫法規定，鄉村地區整體規劃主體為直轄市、縣(市)政府，惟議程資料所述主體為鄉(鎮、市)公所，主體建議再釐清，另依國土計畫法第 23 條第 4 項規定管制規則係報請中央主管機關「核定」而非「核備」。	敬悉。
	三、議題三提升鄉村地區公共服務機能方式，依本次會議討論方向朝彈性方式辦理，建議方案為「得」或「應」明訂公共服務機能，以保留彈性。	敬悉。

本部土地重劃工程處	一、農村社區土地重劃主要核心目的為改善舊有聚落的生活環境、公共設施不足及土地共有的問題，且可因應整體發展需要及公共設施供給而調整範圍，依據農村社區土地重劃範圍勘選作業要點第 6 點第 3 款規定「辦理農村社區土地重劃而新增之建築用地總面積，以不超過重劃前既有建築用地總面積 1.5 倍為原則。」，惟現行辦理農村社區土地重劃地區，應位於核定之農村再生計畫範圍內。	敬悉。
	二、高雄市美濃區案 （一）報告書第 3 頁所提社會住宅，應按農村社區土地重劃條例第 29 條：「依第十一條第四項折價抵付之土地，扣除共同負擔公共設施用地後之土地，應訂定底價公開標售，並得按底價讓售為國民住宅用地…。」，其應屬公辦型式，至私人興辦之概念是否為抵費地讓售或私有地變更為可建築用地後興辦社會住宅，建議再釐清。	敬悉。
	（二）農村社區土地重劃後新增之可建築用地，有建蔽率及容積率的限制，平地分別為 60%及 150%；山坡地分別為 50%及 100%，建築高度限制為 10.5 公尺，是否符合規劃團隊所提社會住宅之需求，建議再釐清。	敬悉。
	三、雲林縣古坑鄉 （一）報告書第 23 頁之備註十，提及農村社區土地重劃的同意人數需達 7 成之敘述，與農村社區土地重劃條例第 9 條：「重劃會辦理農村社區土地重劃時，應經重劃區內私有土地所有權人合計超過二分之一，且其所有面積合計超過私有土地面積二分之一者之同意，就重劃區全部土地辦理重劃…。」之規定不同，請規劃團隊再釐清。	（略）
	（二）關於大埔社區評估辦理農村社區土地重劃部分，因基地條件不符現行法令規定，可行性尚待評估，另初步規劃構想部分提及生產區，惟農村社區土地重劃後會變成建築用地，是否符合需求建議再釐清，且應考量土地分配議題。	（略）
	四、農村社區土地重劃面臨法令規定與執行面的課題，使得實務執行具困難度，爰關於議題一所提方案二內容，公共設施區位應指認，對於地方比較不會有爭議，亦可使規劃落實。	敬悉。
	一、就議題一： （一）對於土地使用配置區位部分應以生活支撐性公共設	敬悉。

陳副署長繼鳴	施為主，依實際條件彈性指明，而非比照都市計畫之公共設施明確列出項目，採階段性處理道路系統、廢棄物收集系統、與產業連結等議題。	
	（二）鄉村地區整體規劃納入縣市國土計畫時，應思考如何發生拘束性、法效性、具體規劃程度，且獨立自主型鄉村區應與農村再生機制相結合，進而提出農村再生發展區計畫；都市共構型鄉村區則連結至都市計畫的鄉街計畫。	敬悉。
	二、就議題二：有關鄉村地區整體規劃涉及土地使用管制原則之訂定方式應保留彈性，於計畫中根據鄉村地區整體規劃訂定因地制宜土地使用管制原則。	敬悉。
	三、就議題三：關於提升鄉村地區公共服務機能方式，非比照都市計畫明列公共設施項目而是以支撐型公共設施為主，於規劃過程中瞭解實際需求後提供迫切需要及生活相關的公共設施，至開發及建設方式可以再討論，後續相關業務建議與農村再生機制適當連結，其經費補助包含公共設施及房舍修繕等費用。	敬悉。
本署綜合計畫組林組長秉勳	一、鄉村地區整體規劃係依國土計畫第 15 條規定授權檢討變更縣市國土計畫，性質等同縣市國土計畫且非行政處分。	敬悉。
	二、鄉村地區整體規劃屬於參與式規劃，因此與地區互動式關鍵，應保留規劃彈性，並就空間規劃、土地使用、部門整合等面向，包含農產業與農業部門協調、農村再生計畫配合等議題，透過 3 個示範案例瞭解可操作的方式。	敬悉。

第 4 次工作會議紀錄

會議時間：109 年 10 月 14 日(星期三)下午 2 時 30 分

會議地點：本組會議室

會議決議	回應處理情形
一、本次會議所提壯圍鄉發展課題，請規劃團隊再進一步釐清具體情形（包含區位、面積或規模等），確認地方實際需求，並以產業面向為主。	遵照辦理。
二、產業面向課題	--
(一)關於閒置養殖魚塭活化部分，請規劃團隊就壯東第一大排現	遵照辦理。

行土地使用管制規定不符使用需求情形，檢視未來國土計畫土地使用管制規定後，提出建議方案(例如農業發展地區第 1 類新增容許使用項目或調整為農業發展地區第 2 類)。	
(二)就濱海沙丘花生產區部分，請規劃團隊盤點該範圍之現行土地使用分區與使用地類別及面積，並套疊該範圍之國土功能分區情形，據以研議輔導合法可行性。	遵照辦理。
(三)如屬其他機關應辦事項，應經農業主管機關確認政策方向，請列為其他機關應辦事項。	遵照辦理。
三、公共設施面向課題	--
(一)就長照生活圈所需之公共設施，針對活動中心加蓋棚架部分，如經評估係當地具體需求，請規劃團隊協助清查，並研擬具體土管(建蔽率)建議；就人本通道、休憩據點等，考量涉及交通等部門主管機關權責，除列入空間發展構想，並請納為其他機關應辦事項。又除前開 2 項外，是否尚有其他休憩設施需求，請再予評估。	遵照辦理。已針對個別社區之活動中心現況與需求進行盤點，並提出機制構想，詳報告書第 3-92 頁。
(二)涉及污水下水道處理部分，考量當地已有社區生態淨水系統案例可參考，請規劃團隊盤點既有社區，套疊農村再生計畫推動範圍，俾建議循農村再生機制推動。	遵照辦理。
四、居住面向課題	--
(一)考量壯圍當地尚無大量新增住宅需求，惟當地亦有土地產權共有問題，應列為處理課題。	產權共有問題，建議優先針對舊聚落與傳統竹圍等宜積極保留在地建築風貌者，優先試辦。
(二)壯圍當地推動老屋再利用政策，並建置媒合平台，後續應列為本案推動策略之一；請規劃團隊針對既有建物分布範圍進行評估，如有土地使用不合法問題，並應研擬解決對策，引導其合法合理使用。	遵照辦理。
(三)另針對未來可能新申請之咖啡店等餐飲業者，得評估於土地使用管制規定內，納入績效管制標準。	遵照辦理。
五、韌性社區課題面向	--
(一)就易淹水地區涉及容積調配部分，執行機制應明確，請規劃團隊指認發展權移出及移入區位條件，並配合訂定土地使用管制規定。	有關發展權移轉區位，設定如下。移出區位：循宜蘭縣政府公告易淹水地區界定，惟易淹水區內仍有細微地形變化，因此指認位於高程 2 公尺以下低地之建築用地為

	移出區位。移入區位：為引導新建築開發集中發展，以利防災措施效率，指認鄉內農業發展區第四類建築用地，或都市計畫區都市發展用地為移入區位。 移出移入區位土地所有權人偕同申請發展權移轉成功後，將直接指定調升或調降雙方土地基準容積率。
(二)另農地並未具有建蔽率及容積率，是否得納入容積調配範疇，請作業單位再洽農業主管機關研議。	考量農業用地未設有容積管制，發展權較難界定。且農地利用即具有淹水災害滯洪調節機能，故暫不納入容積調配機制。
六、請規劃團隊將上開意見納為規劃參考，並於下次工作會議續予討論確認後，再召開機關研商會議。	遵照辦理。

第 5 次工作會議紀錄

會議時間：109 年 11 月 26 日(星期四)下午 2 時 30 分

會議地點：營建署 107 會議室

會議決議	回應處理情形
一、高雄市美濃區	--
(一)本次會議所提美濃區發展課題及策略，請規劃團隊整理成說帖資料，與業務單位拜會高雄市政府，說明本案對於美濃區主要發展課題、規劃方案及預期成果，以釐清高雄市政府政策方向及是否有繼續推動意願。	遵照辦理。
(二)鑒於鄉村地區整體規劃之計畫範圍未限制多個鄉（鎮、市、區）一同提案，建議高雄市政府可評估六龜區及美濃區共同辦理鄉村地區整體規劃之可能性。	遵照辦理。
(三)關於美濃區發展課題及策略，請規劃團隊就涉及國土功能分區分類調整、土地使用管制原則訂定及部門處理等面向予以分類，整理成彙整表，釐清屬國土計畫範疇之課題，以利提出相應之空間對策。	遵照辦理。
二、宜蘭縣壯圍鄉	--
(一)請規劃團隊依本次會議討論意見納入檢討修正，依契約辦理	遵照辦理。

後續事宜。	
(二)本次所提居住議題，業就壯圍鄉各村居住需求進行分析，並指認其類型該方式尚屬恰當；另因應農委會農舍政策未來將趨於嚴謹，未來鼓勵於農業發展地區第四類新增住宅用地，爰請協助再予補充新增「生活居住功能範圍」之劃設原則。此外就本次所提住宅對策類型，請依下列各點再予研議：	遵照辦理。期末報告中補充相關劃設空間範圍與劃設原則。
1.類型二(推動調適型農村示範計畫)，請提出適宜劃設條件或指認生活居住地區。	遵照辦理。期末報告中補充相關劃設空間範圍與執行機制。
2.類型三(鄉村區更新規劃)及類型四(推動農村再生發展社區)，就聚落紋理保存，可考量劃設農業發展地區第四類或滿足公共設施需求，並評估結合農村再生資源之可能性。	遵照辦理。
(三)關於濱海防風林間置軍事遺構議題，應先徵詢東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處意見，釐清活化設施標的，並檢討國土功能分區及土地使用管制規則。	遵照辦理。
(四)關於社區生態淨水系統議題，未涉及土地使用管制規定，未來應評估結合農村再生計畫來推動。	遵照辦理。
(五)關於易淹水地區容積調派機制議題，請再補充容積調派條件及管控機制。	本計畫指認易淹水地區高程2公尺以下建築用地為移出區位；鄉內農業發展區第四類建築用地及都市計畫區都市發展用地為移入區位。詳第3-97頁。
(六)至其他議題處理方式尚屬恰當，請規劃團隊持續推動；如有必要與農委會等有關機關討論者，請作業單位協助安排。	遵照辦理。

目錄

第一部份　計畫總說明.....1-1

第一章　緒論.....1-1

第一節　計畫緣起與目標.....1-1
第二節　示範計畫位置.....1-1
第三節　工作方法及進度.....1-2

第二章　規劃方法與原則.....1-5

第一節　規劃原則.....1-5
第二節　規劃方法、民眾參與暨計畫辦理情形.....1-9

第三章　後續鄉村地區整體規劃方法建議.....1-17

第一節　規劃方法之思考與建議.....1-17
第二節　規劃流程調整建議.....1-21
第三節　法定計畫書應載明事項建議.....1-26
第四節　示範案例課題之因應對策建議.....1-27

第二部分　示範案例規劃｜高雄市美濃區

第一章　規劃範圍及上位指導.....2-1

第一節　規劃範圍及規劃年期.....2-1
第二節　上位指導及相關計畫.....2-2

第二章　基本概況.....2-9

第一節　區位及交通基本調查.....2-9
第二節　自然環境基本調查.....2-15
第三節　人文環境基本調查.....2-29
第四節　土地利用基本調查.....2-37

第三章　空間定位及規劃願景.....2-50

第一節　美濃區整體空間分析.....2-50
第二節　美濃區發展定位及願景.....2-58

第四章　課題盤點與調查分析.....2-62

第一節　居住面向課題 2-62
第二節　公共設施發展面向課題 2-84
第三節　農業發展面向課題 2-101
第四節　各類產業違法土地使用面向課題 2-113
第五節　砂石產業面向課題 2-119
第六節　觀光遊憩產業發展面向課題 2-123
第七節　環境敏感及景觀風貌面向課題 2-126
第五章　整體空間發展構想及後續推動建議 2-129
第一節　生活面向空間發展構想 2-129
第二節　產業面向空間發展構想 2-141
第三節　環境面向空間發展構想 2-153
第四節　階段性成果說明 2-156

第三部分　示範案例規劃｜宜蘭縣壯圍鄉

第一章　計畫範圍及計畫年期 3-1
第一節　計畫範圍 3-1
第二節　計畫年期 3-1
第三節　全國及宜蘭縣國土計畫之指示事項 3-2
第四節　相關計畫 3-4
第二章　宜蘭縣壯圍鄉之發展目標 3-23
第一節　發展趨勢與空間架構 3-23
第二節　壯圍鄉願景藍圖 3-25
第三章　基本調查 3-27
第一節　壯圍鄉發展脈絡與地景變遷 3-27
第二節　區位及交通 3-33
第三節　人口 3-37
第四節　產業情形 3-40
第五節　土地使用 3-59
第六節　住宅供需現況 3-71
第七節　公共服務設施 3-74
第八節　災害潛勢及環境敏感 3-84
第九節　文化資源(文化資產) 3-86
第十節　社區力 3-91

第四章　課題與分析 3-93

第一節　居住課題 3-93
第二節　產業課題 3-94
第三節　公共設施課題 3-104
第四節　韌性社區課題 3-107

第五章　土地利用綱要計畫 3-109

第一節　壯圍鄉空間發展構想及成長管理 3-109
第二節　居住面向 3-111
第三節　產業面向 3-124
第四節　公共設施面向 3-132
第五節　課題綜整與策略地區 3-137

第六章　國土功能分區及土地使用管制原則 3-140

第七章　應辦事項及實施機關 3-142

附件

附件一　高雄市美濃區相關會議與工作坊情形 附件-2

附件二　宜蘭縣壯圍鄉相關會議與工作坊情形 附件-36

圖目錄

圖 1-1-1 高雄市美濃區（左）與宜蘭縣壯圍鄉（右）行政區域圖 1-1
圖 1-2-1 鄉村地區整體規劃工作圈操作示意 1-10
圖 1-2-2 計畫辦理情形 1-12
圖 1-2-3 地區工作坊辦理分區範圍示意圖 1-14
圖 1-2-4 地區工作坊辦理狀況 1-14
圖 1-2-5 議題性工作坊/訪談現況 1-15
圖 1-3-1 以規劃願景藍圖提供整合性策略之示意圖 1-18
圖 1-3-2 規劃流程建議圖 1-22
圖 2-1-1 美濃區行政區域圖 2-1
圖 2-1-2 高雄市空間發展構想圖 2-4
圖 2-1-3 農產業空間發展構想區位圖 2-4
圖 2-2-1 計畫道路工程位置示意 2-11
圖 2-2-2 美濃區交通路網現況示意圖 2-12
圖 2-2-3 旅次分析示意圖 2-14
圖 2-2-4 美濃區地形與行政區域圖 2-16
圖 2-2-5 美濃區地質示意圖 2-17
圖 2-2-6 美濃區土壤示意圖 2-18
圖 2-2-7 美濃區水系環境圖 2-20
圖 2-2-8 美濃地區地下水補注區分布示意圖 2-21
圖 2-2-9 美濃區資源利用類型（水資源相關）環境敏感地區區位分布圖 2-23
圖 2-2-10 美濃區資源利用類型（森林資源相關）環境敏感地區區位分布圖 2-24
圖 2-2-11 美濃區災害類型（淹水災害相關）環境敏感地區區位分布圖 2-25
圖 2-2-12 高雄市美濃區淹水救災應變防災地圖（一日降雨量 600mm） 2-26
圖 2-2-13 美濃區災害類型（坡地及斷層相關）環境敏感地區區位分布圖 2-27
圖 2-2-14 美濃區文化景觀敏感類型環境敏感地區區位分布圖 2-28
圖 2-2-15 美濃區各里人口密度圖 2-35
圖 2-2-16 美濃區人口密集程度圖 2-35
圖 2-2-17 美濃區各里人口變化圖 2-35
圖 2-2-18 美濃區都市計畫使用分區圖 2-39
圖 2-2-19 美濃區非都市計畫地區土地使用分區圖 2-40
圖 2-2-20 美濃區非都市計畫區地使用地編定圖 2-41
圖 2-2-21 美濃區國土功能分區及其分類示意 2-43
圖 2-2-22 美濃區國土利用現況圖 2-45
圖 2-2-23 美濃區歷年耕地統計圖 2-46
圖 2-2-24 美濃區土地不符合土管概況圖 2-48
圖 2-3-1 美濃聚落生活圈及聚落分佈示意圖 2-54

圖 2-3-2 整體空間特性分析 2-57
圖 2-3-3 美濃於高雄東九區之區域關係示意圖 2-58
圖 2-4-1 美濃區可供住宅用地分布圖 2-65
圖 2-4-2 美濃區住宅使用開發分布現況圖 2-66
圖 2-4-3 美濃區住宅擴張分布圖 2-69
圖 2-4-4 獅山地區居住需求模擬規劃範圍圖 2-72
圖 2-4-5 居住需求議題規劃架構示意圖 2-80
圖 2-4-6 既有聚落空間規劃檢核示意 2-83
圖 2-4-7 美濃區配電級再生能源可併容量示意變電所位置圖 2-86
圖 2-4-8 美濃區及周邊商業服務提供情形 2-90
圖 2-4-9 美濃區學校分佈情形 2-91
圖 2-4-10 美濃區醫療設施分佈情形 2-95
圖 2-4-11 美濃庄頭巴士路線停靠點示意圖 2-98
圖 2-4-12 美濃幸福小黃路線示意圖 2-98
圖 2-4-13 美濃大宗或特色作物群聚區域圖 2-106
圖 2-4-14 美濃區農地製造業使用情形 2-115
圖 2-4-15 美濃區農地服務業使用情形 2-115
圖 2-4-16 違規休閒遊憩業與工廠分布圖 2-115
圖 2-4-17 觀光遊憩設施違規使用案例土地資訊 2-116
圖 2-4-18 砂石產業空間區位現況及動線規劃圖 2-120
圖 2-4-19 觀光客於美濃主要停留區域範圍 2-125
圖 2-4-20 環境敏感地區區位分布圖 2-127
圖 2-5-1 生活面向整體空間規劃構想示意 2-131
圖 2-5-2 污水處理措施區位評估順序 2-138
圖 2-5-3 農產業前後端整合示意 2-141
圖 2-5-4 產業面向空間發展構想示意 2-142
圖 2-5-5 農產業產銷經營整合規劃 潛力地區（一） 2-143
圖 2-5-6 農產業產銷經營整合規劃 潛力地區（二） 2-143
圖 2-5-7 農業事業廢棄物暫置場所方案構想圖 2-145
圖 2-5-8 國保、農三、農牧用地分布 2-147
圖 2-5-9 林業用地可能農業使用分布圖 2-147
圖 2-5-10 土地違規使用規劃策略 2-148
圖 2-5-11 環境面向空間發展構想示意 2-154
圖 3-1-1 計畫範圍圖 3-1
圖 3-1-2 宜蘭縣生產性地景資源 3-3
圖 3-1-3 目標年 125 年優先成長範圍示意圖 3-3
圖 3-1-4 宜蘭縣國土計畫四大發展區空間架構 3-4
圖 3-1-5 壯圍鄉農業經營專區構想範圍 3-7
圖 3-1-6 宜蘭縣農業發展地區分類劃設 3-8
圖 3-1-7 壯圍鄉國土海岸地區範圍 3-10

圖 3-1-8　壯圍鄉海岸防護區位分佈 3-12
圖 3-1-9　壯圍鄉所屬流域及排水系統 3-16
圖 3-1-10 大排集水區圖 3-16
圖 3-1-11 東北角暨宜蘭海岸國家風景區範圍 3-21
圖 3-1-12 地方創生推動核心概念 3-22
圖 3-1-13 壯圍重大建設及地方創生營造點分佈圖 3-22
圖 3-2-1　壯圍鄉生活圈分析圖 3-24
圖 3-2-2　壯圍鄉發展願景 3-26
圖 3-3-1　宜蘭河河道變遷圖 3-28
圖 3-3-2　後背沙丘與聚落地景組成 3-29
圖 3-3-3　日治二萬五千分之一地形圖（1921 年） 3-30
圖 3-3-4　美福大排匯入宜蘭河蘭陽溪之俯瞰圖 3-31
圖 3-3-5　1956 年台灣地形圖 3-31
圖 3-3-6　北宜高速公路凌越蘭陽平原，成為平原上的新地標 3-32
圖 3-3-7　2001 年經建第 3 版地形圖 3-32
圖 3-3-8　壯圍鄉現況地圖 3-32
圖 3-3-9　壯圍鄉與北台都會區域交通路網 3-33
圖 3-3-10 壯圍鄉與宜蘭縣交通路網 3-33
圖 3-3-11 壯圍鄉內交通路網 3-34
圖 3-3-12 宜蘭縣境內旅次圖 3-35
圖 3-3-13 壯圍鄉城鄉關係簡圖 3-36
圖 3-3-14 壯圍鄉人口分佈圖 3-37
圖 3-3-15 壯圍鄉人口密度分布圖 3-38
圖 3-3-16 壯圍鄉人口成長率分布圖 3-38
圖 3-3-17 人口分布圖(依最小統計區) 3-38
圖 3-3-18 人口密度分布圖(依最小統計區) 3-38
圖 3-3-19 壯圍鄉與宜蘭縣產業從業人員規模比較圖 3-42
圖 3-3-20 壯圍鄉與宜蘭縣產業產值規模比較圖 3-42
圖 3-3-21 壯圍鄉農戶分布（99 年） 3-46
圖 3-3-22 壯圍鄉主要農作物分布圖 3-46
圖 3-3-23 宜蘭沿海魚塭擴散過程 3-47
圖 3-3-24 壯圍鄉獨資漁戶分布（99 年） 3-48
圖 3-3-25 壯圍鄉養殖漁業生產區分布 3-48
圖 3-3-26 壯圍養殖面積對照 3-48
圖 3-3-27 壯圍養殖漁業生產區新增海水供管線位置 3-49
圖 3-3-28 宜蘭縣養殖漁業未來投資重點區塊 3-49
圖 3-3-29 壯圍鄉養殖魚塭坵塊圖 3-50
圖 3-3-30 壯圍鄉二級產業土地使用分布圖 3-51
圖 3-3-31 壯圍鄉二級產業工商登記分布圖 3-51
圖 3-3-32 壯圍鄉住宅與商業土地使用分布圖 3-52

圖 3-3-33 壯圍鄉三級產業工商登記分布圖 3-52
圖 3-3-34 壯圍鄉民宿、休閒農業區分佈位置 3-53
圖 3-3-35 壯圍新創據點經營發展概念說明 3-55
圖 3-3-36 壯圍鄉都市計畫區 3-59
圖 3-3-37 非都市土地使用編定圖 3-61
圖 3-3-38 非都市土地使用編定圖 3-61
圖 3-3-39 宜蘭縣壯圍鄉國土功能分區分類模擬示意圖 3-62
圖 3-3-40 土地使用現況示意圖 3-63
圖 3-3-41 農地非農用情形示意圖 3-63
圖 3-3-42 農地非農用（不含空置地）土地利用情況示意圖 3-64
圖 3-3-43 農地非農用（不含空置地）情形示意圖 3-64
圖 3-3-44 壯圍鄉人口點位資料分佈情況（108 年中） 3-65
圖 3-3-45 民國 104 年中至 108 年中人口變動情況分佈圖 3-65
圖 3-3-46 民國 95 年及 106 年建築利用土地區位比較圖 3-66
圖 3-3-47 近 30 年建築執照核發區位分佈圖 3-67
圖 3-3-48 各鄉村區土地發展率示意圖 3-68
圖 3-3-49 人口點位與鄉村區位對照圖 3-68
圖 3-3-50 各鄉村區土地使用擴張情形示意圖 3-70
圖 3-3-51 壯圍鄉三十年以上老屋分佈圖 3-73
圖 3-3-52 壯圍鄉政府機關分佈 3-75
圖 3-3-53 壯圍鄉及其周邊醫療社福設施 3-75
圖 3-3-54 壯圍鄉活動中心、文化設施及公園綠地休閒設施分佈情形 3-77
圖 3-3-55 壯圍鄉及其周邊學校提供情形 3-79
圖 3-3-56 壯圍鄉宗教設施分佈情形 3-79
圖 3-3-57 壯圍鄉濱海自行車道系統 3-80
圖 3-3-58 壯圍沙丘旅遊服務園區位置圖 3-80
圖 3-3-59 壯圍鄉殯葬設施分佈 3-81
圖 3-3-60 壯圍鄉公車　　路線圖十一、能源設施 3-81
圖 3-3-61 壯圍鄉現行防洪措施示意圖 3-83
圖 3-3-62 壯圍鄉淹水潛勢圖 3-84
圖 3-3-63 宜蘭縣政府低窪地區公告 3-84
圖 3-3-64 壯圍鄉第一級環境敏感區圖 3-85
圖 3-3-65 壯圍鄉第二級環境敏感區圖 3-85
圖 3-3-66 壯圍已登錄文資分布圖 3-86
圖 3-3-67 大福陳家祖厝(陳騫宅) 3-87
圖 3-3-68 大福陳宰宅 3-87
圖 3-3-69 壯圍鄉竹圍分佈圖 3-88
圖 3-3-70 壯圍鄉社區組織經營能量盤點 3-91
圖 3-4-1　壯圍養殖漁業分佈類型 3-94
圖 3-4-2　養殖生產區範圍內之 24hr 500 公釐降雨淹水潛勢 3-96

圖 3-4-3　非都市土地使用分區.....3-96
圖 3-4-4　非都市土地使用地編定 養殖漁業生產區範圍.....3-96
圖 3-4-5　養殖漁業生產區之 國土功能分區.....3-96
圖 3-4-6　沿海花生與瓜果產區和 公有土地區位關係.....3-97
圖 3-4-7　農作物產區分布圖.....3-98
圖 3-4-8　沿海花生產區國土利用調查.....3-98
圖 3-4-9　沿海花生產區之土地使用編定.....3-99
圖 3-4-10 沿海花生產區之國土功能分區.....3-99
圖 3-4-11 花生產區與養殖漁業生產區 之相對位置.....3-99
圖 3-4-12 公有地與未來公有地撥用之園區範圍.....3-99
圖 3-4-13 宜蘭海岸閒置營區分佈（壯圍鄉內四處）.....3-100
圖 3-4-14 壯圍濱海軍事營區及遺構分佈.....3-101
圖 3-4-15 蘭陽溪口重要濕地範圍.....3-103
圖 3-4-16 宜蘭縣下水道分布圖 (來源：宜蘭縣政府).....3-106
圖 3-4-17 地形高程與易淹水區比較圖.....3-108
圖 3-4-18 淹水潛勢與易淹水區比較圖.....3-108
圖 3-4-19 非都市土地使用分區與 易淹水區比較圖.....3-108
圖 3-4-20 非都市土地使用地編定與 易淹水區比較圖.....3-108
圖 3-5-1　土地利用綱要計畫示意圖.....3-110
圖 3-5-2　聚落分類條件說明.....3-111
圖 3-5-3　古亭社區調適型農村示範計畫構想示意圖.....3-115
圖 3-5-4　順和社區(十三股老街)聚落空間分佈圖.....3-119
圖 3-5-5　順和社區農四使用許可範圍圖.....3-119
圖 3-5-6　後埤社區農村再生願景構想圖.....3-120
圖 3-5-7　生產區規劃範圍示意圖.....3-127
圖 3-5-8　鳥類觀測點位與完整田區區位.....3-131
圖 3-5-9　示範案例宜蘭市延平社區以社區營造打造「阿明ㄟ鱔魚路」水圳步道.....3-133
圖 3-5-10 古亭社區核心公共設施分布情形.....3-133
圖 3-5-11 景觀道路/人本交通優先建議路段.....3-134
圖 3-5-12 重點策略地區位置示意圖.....3-139

表目錄

表 3-1-1　農地資源相關計畫 3-6
表 3-1-2　宜蘭縣農產業空間佈建調適策略建議方案與確認（節錄壯圍部分） 3-9
表 3-1-3　宜蘭縣壯圍鄉於海岸地區之廢棄物掩埋場之場址分布與面積一覽表 3-11
表 3-1-4　海岸保護區位置 3-12
表 3-1-5　壯圍鄉自然海岸公有土地資訊一覽表 3-13
表 3-1-6　壯圍鄉範圍內之海岸保護區劃設處數及面積統計表 3-14
表 3-1-7　壯圍鄉範圍內之海岸防護區位資料表 3-15
表 3-1-8　宜蘭縣政府流域綜合治理計畫表 3-16
表 3-1-9　重大建設及地方創生相關計畫表(空間計畫) 3-17
表 3-1-10 重大建設及地方創生相關計畫表(軟體計畫) 3-18
表 3-3-1　壯圍鄉道路概況表 3-34
表 3-3-2　壯圍鄉人口現況 3-37
表 3-3-3　壯圍鄉 105 年 12 月至 108 年 12 月三段年齡組人口數統計 3-39
表 3-3-4　壯圍鄉 105 年 12 月至 107 年 12 月三段年齡組人口百分比及人口指標 3-39
表 3-3-5　104 年壯圍鄉農林漁牧業戶數/家數統計 3-39
表 3-3-6　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 3-41
表 3-3-7　壯圍鄉與宜蘭縣各級產業生產總額及其區位商數比較表 3-43
表 3-3-8　104 年壯圍鄉農林漁牧業戶數/家數統計 3-44
表 3-3-9　104 年壯圍鄉農漁戶中 15 歲以上從事一級產業人口比例 3-44
表 3-3-10 壯圍鄉近 2 年主要作物種植面積與產量 3-45
表 3-3-11 108 年壯圍養殖生產區核定面積與放養、閒置面積統計（單位：公頃） 3-48
表 3-3-12 108 年壯圍養殖生產區魚種養殖放養量統計（單位：公頃） 3-50
表 3-3-13 二級產業使用土地面積表 3-51
表 3-3-14 住宅與商業使用土地面積表 3-52
表 3-3-15 年宜蘭縣非法旅宿統計 3-53
表 3-3-16 壯圍鄉休閒農場 3-54
表 3-3-17 壯圍新創農漁產業案例 3-56
表 3-3-18 壯圍鄉都市計畫分區面積表 3-59
表 3-3-19 非都市土地使用分區與面積表 3-61
表 3-3-20 都市土地使用編定面積表 3-61
表 3-3-21 土功能分區模擬面積表 3-62
表 3-3-22 土功能分區分類模擬統計一覽表 3-62
表 3-3-23 都市土地使用面積表 3-63
表 3-3-24 非農用面積表 3-63
表 3-3-25 農地非農用（不含空置地）土地利用情況綜整表 3-64
表 3-3-26 95 年及 106 年建築利用土地面積變動比較表 3-66
表 3-3-27 95 年及 106 年建築利用土地面積變動比較表 3-67

表 3-3-28 鄉村區聚落發展概況綜整表.....3-69
表 3-3-29 107 年壯圍鄉各村低度使用(用電)住宅統計一覽表.....3-71
表 3-3-30 住宅使用土地開闢狀況與供給分析表.....3-72
表 3-3-31 108 年底住宅宅數與平均屋齡.....3-73
表 3-3-32 壯圍鄉三十年以上老屋建照數量統計.....3-73
表 3-3-33 壯圍鄉活動中心列表.....3-76
表 3-3-34 壯圍鄉教育設施列表.....3-78
表 3-3-35 壯圍鄉教堂.....3-78
表 3-3-36 壯圍鄉大眾交通運輸班次.....3-81
表 3-3-37 壯圍鄉表燈用電量資料表.....3-82
表 3-3-38 壯圍鄉變電站設施列表.....3-82
表 3-3-39 壯圍鄉瓦斯行統計表.....3-83
表 3-3-40 壯圍鄉環境敏感區面積表.....3-85
表 3-3-41 壯圍鄉已登錄文化資產列表.....3-86
表 3-3-42 壯圍鄉各村竹圍調查統計表.....3-88
表 3-3-43 壯圍老屋模式類型分析表.....3-89
表 3-3-44 宜蘭縣壯圍鄉 農村再生計畫培根及農再計畫核定情形.....3-92
表 3-4-1 社會增加率分析表.....3-93
表 3-4-2 養殖漁業生產區土地利用.....3-95
表 3-4-3 土地利用現況與相關土地使用管制.....3-98
表 3-4-4 閒置營地土地及建物現況.....3-102
表 3-4-5 壯圍鄉活動中心列表.....3-104
表 3-5-1 壯圍鄉各村居住需求分析與類型指認.....3-112
表 3-5-2 集中區與非集中區產業前景.....3-125
表 3-5-3 新增容許使用項目表.....3-126
表 3-5-4 壯圍鄉農村再生執行情形.....3-135
表 3-5-5 課題、對策與重要策略地區彙整表.....3-137
表 3-6-1 國土功能分區分類調整與土地使用管制原則表.....3-140
表 3-7-1 應辦事項及實施機關列表.....3-142

第一部份　計畫總說明

第一章　緒論

第一節　計畫緣起與目標

全國國土計畫於 107 年 4 月 30 日公告實施，為改善鄉村地區公共設施、居住、產業等發展問題，將**「鄉村地區整體規劃」**作為國土空間發展之重要策略，並指導直轄市、縣(市)國土計畫就**居住、產業、運輸**及**公共設施**等面向進行課題盤點，研擬對策及提出空間規劃構想，引導鄉村地區永續發展；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，爰透過本案辦理鄉村地區整體規劃示範案例之規劃作業，進行現況調查、課題盤點、民眾參與、研擬土地利用綱要計畫及實施計畫等實務操作，以供政策檢討修正及直轄市、縣(市)政府辦理後續辦理規劃作業參考。

第二節　示範計畫位置

本案主要工作項目有三，**一為依據鄉村地區整體規劃流程進行示範地點之規劃作業，二為研擬鄉村地區整體規劃示範地點之法定文件，三為針對鄉村地區整體規劃提出建議事項**。

本案所擇定之示範地點，依前置規劃結果，將鄉村地區之屬性分區分為「與都市共構型鄉村地區」及「獨立自主型鄉村地區」等二種樣態。本案主要以「獨立自主型鄉村地區」為示範地點，且基於示範效果考量，示範地點必須同時具有「條件特殊」或「環境敏感」性質，爰初步擇定以**高雄市美濃區**及**宜蘭縣壯圍鄉**進行示範規劃。

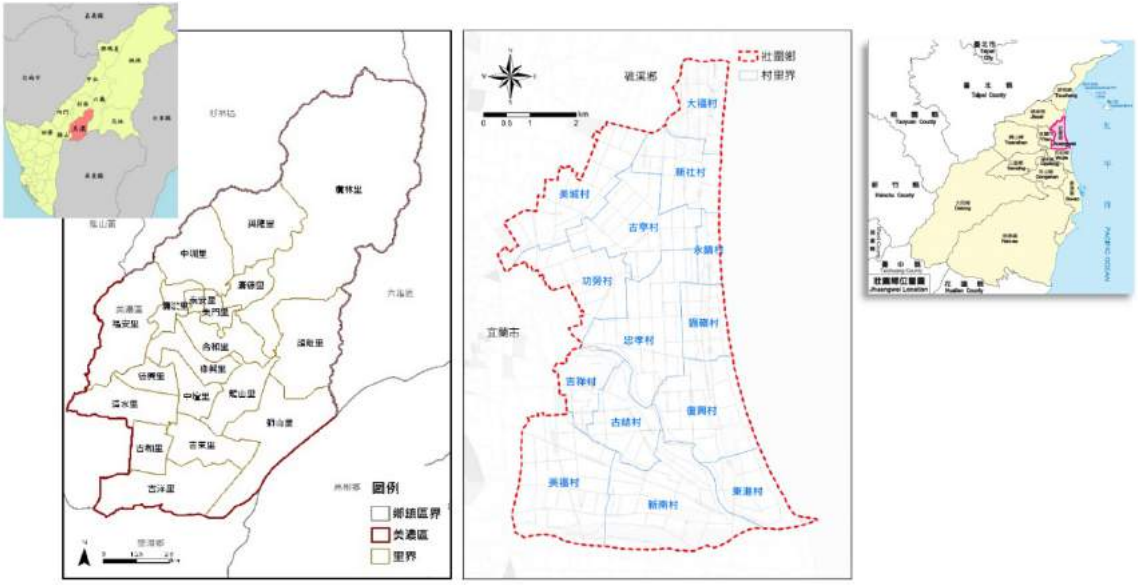


圖 1-1-1　高雄市美濃區（左）與宜蘭縣壯圍鄉（右）行政區域圖

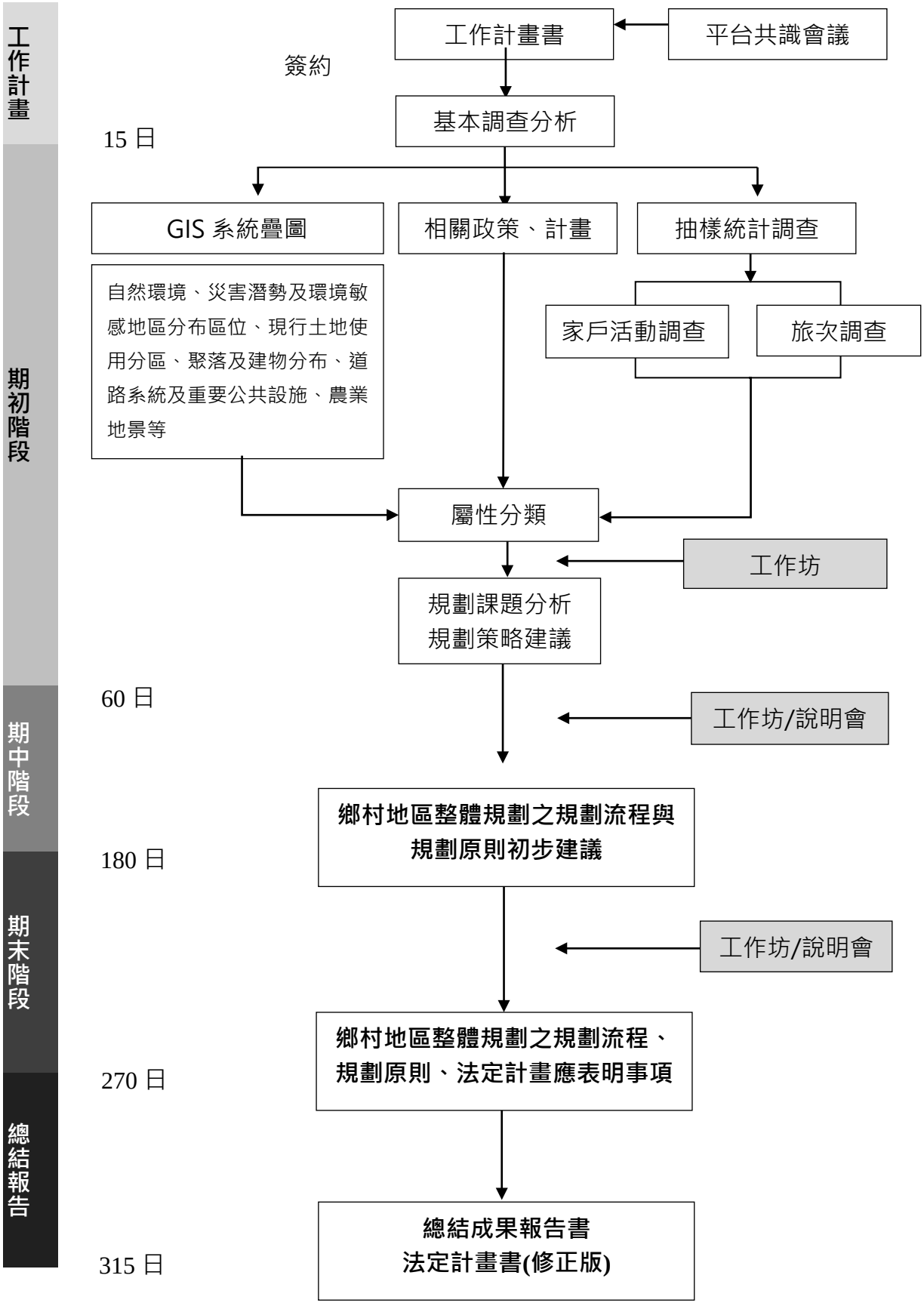
第三節　工作方法及進度

一、本階段工作進度

本案應完成事項如下所所示：

階段期限	階段報告書應包含內容
工作計畫書提交 109.03.25	自簽約日次日起 15 日曆天前繳交工作計畫書 1 式 3 份，審查通過後列為本案契約書附件。
期初報告書提交 109.05.09	1. 鄉村地區整體規劃相關計畫資料蒐集與分析 2. 示範地點之基本調查與分析。 3. 指認示範地點之屬性分類。 4. 計畫範圍課題分析及規劃策略建議。 5. 至少 2 場工作坊、說明會或其他有助於民眾參與之活動之成果。
期中報告書提交 109.09.06	1. 至少 4 場工作坊、說明會或其他有助於民眾參與之活動之成果。 2. 研擬鄉村地區整體規劃之規劃流程與規劃原則初步建議。
期末報告書提交 109.12.05	1. .檢討鄉村地區整體規劃之規劃流程、規劃原則、法定計畫應表明事項。 2. 至少 2 場說明會之成果，並研提後續鄉村地區整體規劃進行民眾參與之建議。 3. 提出示範地點推動策略，以及直轄市、縣(市)政府及鄉、（鎮、市、區）公所後續建議辦理事項。
總結報告書提交 110.01.19	自簽約日次日起 315 日曆天內前提送總結成果報告書(初稿)及鄉村地區整體規劃法定計畫書（修正版）各 3 份，經審查同意發文日次日起 15 日曆天內再提送總結成果報告書(定稿本)、鄉村地區整體規劃法定計畫書(定稿版)及電腦光碟檔案各 20 份。

二、作業流程與方式


工作計畫
期初階段
期中階段
期末階段
總結報告
工作計畫書
平台共識會議
簽約
基本調查分析
15 日
GIS 系統疊圖
相關政策、計畫
抽樣統計調查
自然環境、災害潛勢及環境敏感地區分布區位、現行土地使用分區、聚落及建物分布、道路系統及重要公共設施、農業地景等
家戶活動調查
旅次調查
屬性分類
工作坊
規劃課題分析
規劃策略建議
60 日
工作坊/說明會
鄉村地區整體規劃之規劃流程與規劃原則初步建議
180 日
工作坊/說明會
鄉村地區整體規劃之規劃流程、規劃原則、法定計畫應表明事項
270 日
總結成果報告書
法定計畫書(修正版)
315 日

三、民眾參與的方式及工作原則

(一)規劃工作圈/平台建構

在鄉村地區之空間規劃強調核實需求的目標下，現況的掌握、基礎資料的盤點及分析，因此規劃工作圈/平台的籌組是核實規劃的基礎，並藉由專家顧問回饋關鍵專業意見，因此工作平台之建構則以規劃團隊為核心，並結合地方政府與鄉鎮市公所共同籌組工作圈，依據鄉村地區不同的規劃任務，以工作小組或多元合作方式發展規劃內容。

(1) 基礎成員：規劃團隊、縣/市政府、區公所/鄉公所組成核心工作圈，政府單位則派相關課室代表參與，及地政及戶政事務所代表。

(2) 農產業空間主題：美濃區農會及產銷組織、農業相關輔導或資源管理單位 (高雄區農業改良場、農業試驗所鳳山分所、農糧署南區分署、農田水利會) 及其他相關團體。

(3) 農村空間主題：農村再生主管單位 (水保局台南分局、區公所及市政府農再獲赦造相關主管單位代表)、村里及社區組織代表、相關公共設施管理單位及其他相關團體…等。

(二)配合工作要求辦理各階段民眾參與

規定於法定計畫書草案研擬前應於兩示範去分別應於兩示範去分別應於兩示範去分別應於兩示範去分別應於兩示範去分別辦理至少 1 場民眾參與工作坊、說明會或相關活動；研擬過程中辦理 2 場工作坊、說明會或相關活動。於草案研擬完成後舉辦 1 場說明會。

(1) 工作圈共識工作坊：建構規劃小組，以工作圈核心成員 + 本規劃團隊為班底，先針對基礎盤點及分析、相關計畫釐清及規劃概念等部份建立內部共識，確保核心成員皆對於鄉村地區整體規劃及國土計畫有正確之觀念、對本案目的有明確的認知，以避免後續相關工作圈會議、工作坊或說明會過於發散。

(2) 社區工作坊：辦理相關議題工作坊，以基本盤點及分析的階段成果辦理工作坊，以擴大蒐集相關意見，更進一步掌握現況細節，並結合國土計畫相關概念及基本規範作為宣導教育，藉由明確引導討論獲得系統性的回饋。

(3) 地方說明會：各階段成果再取得工作圈平台之共識之後，進一步對外說明。在計畫擬定過程當中取得在地共識與民眾支持，並且同步進行民眾教育。

第二章　規劃方法與原則

本章綜合整理美濃與壯圍兩案例的規劃方法與操作過程。兩案例之規劃原則上有共通之處，但具體執行細節、工作方法，以及課題與對策的選取，則因應在地既有條件、規劃團隊實作經驗等差異，而有著相映成趣的不同著重面向。第一節綜合整理鄉村地區整體規劃的規劃原則，並提供實作後精煉的規劃重點，供後續計畫參考；第二節則呈現兩案例的具體規劃操作過程，分述兩案例的規劃操作方法，以提供多面向的參照依據。

第一節　規劃原則

依據全國國土計畫指導事項，鄉村地區整體規劃以應生產、生活、生態面向出發，充實生活機能、維護地方文化特色、營建鄉村生產經營環境、培育鄉村人力資源及建立生態網絡，以協助鄉村地區永續發展。本案參考行政院農委會「108 年度因應國土計畫納入農業發展地區之鄉村整體規劃案」之鄉村規劃原則，經本案示範操作後檢討歸納各規劃重點，供日後規劃操作之參考基礎。

一、以維持鄉村地區的獨特性與自明性為目標

我國鄉村地區具有空間的獨特性與自明性。有別於都會區域，空間主體是由多元且複雜社會經濟結構所形成，具地理差異性的異質性空間。空間元素可能包含自然景觀、農田、坡地、森林、河流、水圳、村莊聚落、城鎮、文化地景、產業地景.....等不同的組成。其發展取決於多元樣態的組成與形塑，於聚落生活、經濟發展及環境永續上，應依循其空間樣態及特性，以其獨特性及自明性得以永續維繫為目標。

【規劃重點】

1、透過空間樣態的盤點與分析，了解鄉村地區空間特性（如：土地使用、產業人口特質等），並藉空間發展脈絡、生活文化特性等探討（透過地方討論），了解空間彼此關聯或衝突情形，以界定其獨特性及自明性，作為後續議題分析及整體空間框架的基礎。

2、空間元素的景觀與空間規劃，應以鄉村地區的獨特性及自明性為基礎。

3、應以關係空間之觀點，釐清不同空間尺度之空間特性及定位，及其空間發展變遷趨勢，以評估鄉村地區之獨特性與自明性應如何維持。

二、「農耕地景」作為鄉村地區的基礎建設

由農民持續耕作所形成的「農耕地景」，是鄉村地區之空間基底。沒有農耕地景的存在，就不可能界定明確的鄉村空間。農耕地景除了是鄉村風貌及文化之底蘊外，更發

揮重要的多元生態、環境及防災價值。

因此，農耕地景應作為鄉村地區的基礎建設，「所有的」農地都肩負維護農耕地景的任務，無論是農業生產路線，或是提供環境功能的路線。透過計畫控管、土地轉換生態衡平機制及其他非直接性措施進行輔導 (如：友善環境對地補貼、提升農業發展條件……等)，以維持農耕地景為重要目標，遏止農林土地大量轉用為都市或產業使用。

【規劃重點】

1、農耕地景的維護措施應回到農業經營的本質，並因應社會經濟變遷趨勢，同時考量地方自然與農業生態環境特性。鄉村多樣化的地景形塑也應從農業為核心發展探究及延伸，重視農業生產在多元價值的貢獻，研討農耕地景的土地利用或空間規劃相關之課題。

2、具體農耕地景的形塑，除了農業生產環境的景觀營造外，所有鄉村地景的型態皆應與農耕地景相互調合，包含聚落環境、基礎工程及生活設施、公共服務設施、產業利用設施、防災與氣候變遷調適設施等。

三、回應「地方社會與經濟結構」的空間規劃

鄉村地區整體規劃在於「充實生活機能設施、維護地方文化特色、營造鄉村生產經營環境、培育鄉村人力資源及建立生態網路，以協助鄉村地區永續發展」，應積極回應社會結構議題，並銜接鄉村地區的新形態空間發展趨勢，尤其在鄉村地區人口流失、高齡化嚴重情形下更應受到重視。

【規劃重點】

1、就鄉村地區人口結構、產業型態 (需特別考量農業)、社會文化、空間特性及定位等範疇，作為地方社會與經濟結構，並綜整未來發展趨勢及關鍵課題，提出空間規劃。

2、產業議題的規劃，應綜整地方各產業部門之發展議題及，並且應以各部門之目的事業主管機關為政策發動的核心。在規劃操作上，須徵詢目的事業主管機關之發展課題、政策投入之具體可行性及推動意願，再將部門發展構想納入規劃中，而非由本計畫進行實質規劃。另外也需並檢核部門空間發展構想，評估是否符合當地之社會經濟結構的發展需求。

3、應優先盤點當地具急迫性的公共議題 (如農業廢棄物、與農業衝突利用區域之影響等)，並與相關目的事業主管機關研討因應對策。

四、生活機能規劃應強調「相同價值」之支持發展

永續的鄉村發展是建立在能當地能自立自主的基礎上，因此鄉村地區應提供完整生活所需的各種服務機能，考量鄉村地區皆能達到「與都市相比，有相同價值的生活與經濟條件」，進行規劃調整，以維持居住生活的品質。因此，鄉村地區整體規劃應以遵循「相同價值」的原則，具體回應各種面向課題，並擬定相關具體的規劃策略。

【規劃重點】

1、鄉村地區有與都市「相同價值」的生活與經濟條件，並非指鄉村地區與都市地區有同樣「形式」的公共服務，例如要求每個鄉村地區都要有大型展演廳、高速公路交流道、醫療中心。而是以推動像是地方小型的藝文場所、完善交通接駁系統與適當的交通補貼、定期的醫療巡迴及完善急救後送措施等，讓鄉村居民在生活與經濟條件上，能透過其它替代性措施或補貼措施，取得「相同價值」公共服務。

2、建議以中地理論的方法，衡量鄉村地區是否取得相同價值的公共服務。以美濃區的操作範例，應釐清「美濃區」以及「區內各聚落」的服務中心等級，檢示其服務中心等級定位應設置的公共設施，以及當地實際公共設施及公共服務措施的布建情形，以檢視公共服務的完備性。

3、公共服務完備性的檢討，除了透過既有資料盤點及分析外，可透過課題工作坊，盤點現有公共設施及公共服務，了解民眾實際的公共服務滿足情形，並進一步指認提供服的中心聚落及服務範圍區，進一步指認出聚落生活圈及各聚落的服務中心等級，作為未來規劃相關公共服務的依據。

4、對於屬於最基層的公共設施缺漏情形，例如行人的交通安全設施、聚落的微型休憩措施等，經主管機關指認需求及區位後，可優先協調處理，。

五、核實需求配合土地節約原則

在鄉村地區人口外流及農業型態改變的趨勢下，聚落中的空屋、閒置農業設施或有老人獨居情形越來越普遍。但因我國鄉村地區不在籍人口比例高，依靠人口預測的方式推估居住及公共服務及設施需求量，難以有準確的需求預估，再加上農地炒作議題頻仍，因此對鄉村地區整體規劃所釋出新建築用地，除了考量如何核實需求再規劃外，還應於避免落入自由市場、淪為土地炒作。

同時由於鄉村發展型態多元，存在高度空間異質性，無法以傳統發展量檢核及需求推估方式進行成長管理規劃，但土地開發行為對農地會產生不可逆的影響，且農地普遍有土地炒作之風險，針對鄉村居住空間、各項公共設施、產業用地需求規劃，應將具備核實需求作為規劃的前提要件。在經過「核實需求」的土地使用需求提出後，優先盤點依需求已使用的閒置空間，配合以土地節約 (再密實化土地使用情形) 原則進行規劃。

【規劃重點】

1、土地開發需求的規劃，應回應鄉村的空間發展課題及定位，需求核實的方式則需應地制宜。

2、居住空間議題上，應先盤點土地法上許可釋出供作居住之土地，以及考量土地有既存建物不易釋出、土地零碎不易整合運用，及共同持分導致無法改建等情形，實際上可釋出供作居住之土地，來做為當地居住供給的基本現況。

由於鄉村地區實際的居住需求難以量化，因此，不建議直接推估實際的需居他需求量，而是透過工作圈討論及訪談，了解居住需求類型與情境，應其需求採取多元的滿足管道，如媒合當地閒置空屋、推動包租代管或社會住宅等措施。

3、產業發展用地需求、違法土地使用納管輔導，應以部門主管機關提出部門空間發展計畫為前提。

六、積極處理不符合鄉村特質的發展狀況

基於維持鄉村永續發展、鄉村地景風貌，以及發展符合鄉村地區特質之聚落及經濟產業原則下，對於不符合鄉村特質之發展狀況，尤其是造成環境破壞之不可逆開發行為，應審慎對待，展現積極處理態度及提出明確的處理進程。

針對不符合鄉村特質的土地使用情形，在有其主管機關訂定相應的部門計畫進行管制的前提下，整合各項主管機關所提部門計畫，提出空間發展構想，載明國土功能分區分類調整及土地利用容許使用規定的建議。使得鄉村發展策略上可透過部門計畫與空間計畫的控管，配合建立土地轉換生態衡平機制處理農地轉為非農業使用時之相應措施，以重視生態系統或農業多功能服務之價值。

【規劃重點】

優先聚焦處理不符合鄉村特質的發展狀況，如既存農地非農用之產業使用情形。除依循政府取締及納管相關政策外，應務實檢討衝突發生地區環境回復因應對策。

第二節　規劃方法、民眾參與暨計畫辦理情形

本節呈現美濃與壯圍兩示範案例的實際規劃操作過程，包括規劃操作上的重要原則、民眾參與的執行方式，以及兩案例的執行過程，盡可能完整詳實地說明兩示範案例的規劃方法。然兩案之執行方式仍有差異，說明的重心也略有不同：美濃案在規劃操作上，以規劃工作圈為重要的工作方法，透過定期舉辦小組會議，逐步磨合與凝聚課題與策略共識；壯圍案例則透過多場次的民眾參與工作坊以及邀集相關單位進行多場深度訪談與會議，作為彙整歸納規劃課題與共識之方法。以下分別說明兩案例之計畫辦理情形。

一、高雄市美濃區案例

（一）議題導向規劃

綜整本計畫美濃區示範案例的操作經驗，可歸納出鄉村地區整體規劃的核心功能，在於針對鄉村地區的空間發展課題，評估部門主管機關推動可行的策略方向，並進行協調相關部門主管機關研討解決方案。因此，鄉村地區整體規劃在運作概念上，更像是一個「鄉（鎮、市、區）空間發展的協調平台」，由空間主管機關來協調鄉村地區發展課題與主責目的事業主管機關，由各目的事業主管機關主導部門空間發展策略之提擬及執行。

因此，美濃區示範案例以「議題導向規劃」為方法，集中量能，以二手資料比對、訪談等方式盤點地方的發展課題，透過「工作圈」研討對策方向之後，協調主管機關提出可行的解決方案。另一方面，對於現行目的事業主管機關所提出空間發展相關的政策、部門空間發展計畫或相關土地利用建設計畫也需一一盤點與確認，檢核是否符合空間發展定位。

最後，鄉村地區整體規劃綜整各部門目的事業主管機關提出的課題解決方案及部門空間發展計畫，協調出土地利用綱要計畫及整體空間發展構想，使未來各部門的空間發展及土地使用得到明確的空間計畫引導，再研討與協調各部門之土地使用相關的空間規劃需求及土地使用管制原則放寬的條件及區位。

因此在議題導向規劃的方法架構下，一方面能將規劃量能聚焦在地方發展課題的解決方案對策研討，另一方面能協調方案對策執行的目的事業主管機關，並在方案、主管機關都明確的前提下，研討鄉村地區整體規劃空間工具的落實方式。

（二）工作圈做為規劃操作平台

綜整美濃示範案例操作經驗，建議以工作圈做為規劃操作平台，由縣、市（直轄市）政府（簡稱縣市政府）之空間主管機關（建設（工務）都市發展局（處））為主導單

位，協同鄉（鎮、市、區）公所（簡稱鄉鎮公所）組成工作圈，辦理鄉村區整體規劃。

1.定期辦理小組會議，與相關單位研討規劃內容

依鄉村地區整體規劃之辦理流程研討需求，由縣市政府空間主管機關會同鄉鎮公所及各目的事業主管機關承辦人員，辦理定期會議，整合規劃意見，協助課題盤點，課題調查分析資料取得、確認空間發展定位、研討策劃策略方向。

同時藉由定期的工作圈小組會議的進行，使參與單位能熟悉規劃工具的使用，以及各主管機關理解其在規劃作業中的任務與分工，特別是對於部門主管機關需承擔提出相關部門空間發展策略的工作。

2.以工作圈的方式深入探討課題重點及規劃策略，並依策略需求與主管機關研討解決方案內容

以工作圈為平台，協調公所各課室、熟悉地方的在地團隊、農會，並邀集土地使用相關的主管機關承辦人員(如農業局、地政局)，共同進行空間定位、發展願景、課題盤點等空間議題掌握。另外，鄉村地區整體規劃課題可能涉及不同面向（如圖 2-6-1)，工作圈可以依課題需求，邀集主管單位、專業者、權益關係者共同釐清課題，研討規劃策略。

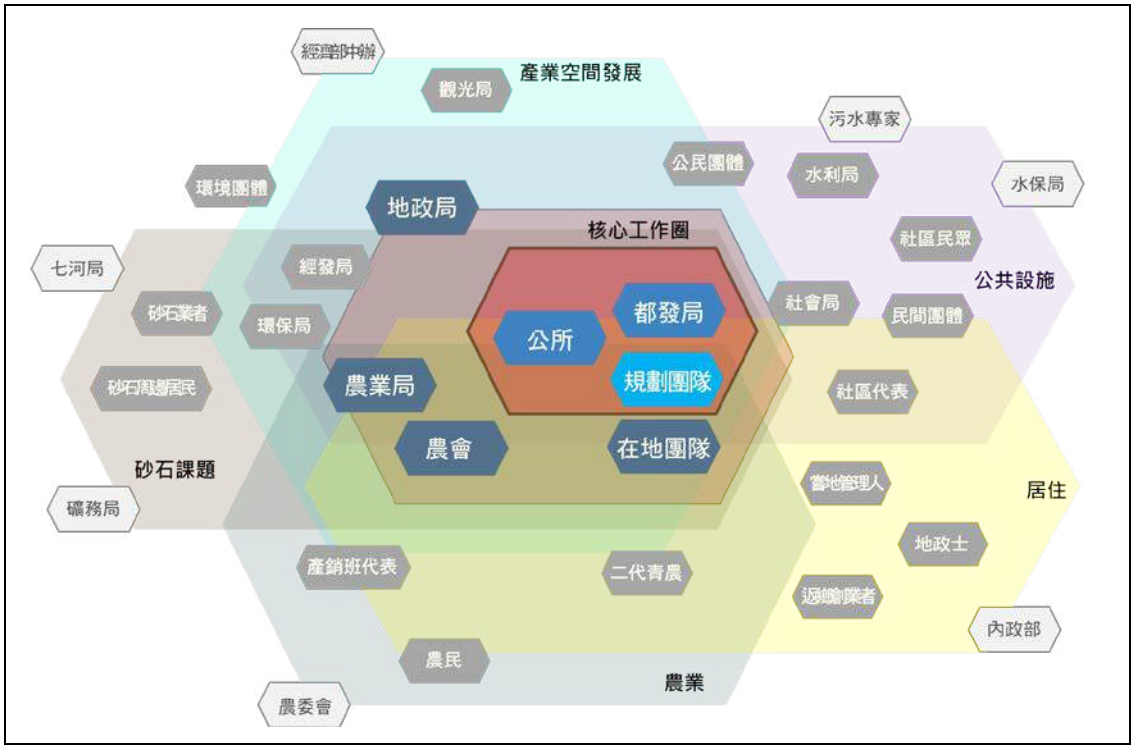


圖 1-2-1　鄉村地區整體規劃工作圈操作示意

資料來源：本計畫整理

3.作為收集地方意見與專家建議、提供民眾參與、意見交流及共識凝聚的機制

可透過工作圈邀集相關意見代表，提出相關規劃建議。如有課題需要擴大民眾參與，也可以工作坊或座談會形式針對特定課題進行研討，在課題研討的過程中，可同時邀請部門單位代表及相關專業者與會，促成多方的意見交流與對話，讓規劃單位與部門主管單位可了解民眾的需求，也讓民眾了解對策方案的可行性及鄉村地區整體規劃的核心原則，使得參與者能凝聚規劃策略的共識。

二、宜蘭縣壯圍鄉案例

本案壯圍部分的規劃方法可概分為四部分：行政程序（含機關協調）、規劃工作與民眾參與及單位溝通。

1. 行政程序（含機關協調）：包含歷次審查會議、規劃專案推動小組會議，以及與委託機關營建署的工作會議。
2. 規劃工作：彙整歸納基礎資料、製作書圖，並整理民眾提供之課題、委託單位之建議與專家學者意見，提出課題指認與對策。
3. 民眾參與：包含五次社區工作坊（含方案說明會）、在地社群訪談（壯圍綠領、養殖產業工作者）以及相關單位與機關（壯圍鄉公所、東北角風管處、農會、壯圍養殖漁業生產區協會、農業處、水利處）之訪談。
4. 單位溝通：拜會有關單位，說明規劃目標與進度、建立與部門的聯繫管道，協助提供歷年規劃成果，以及確認各單位之施政主軸、願景與成果。

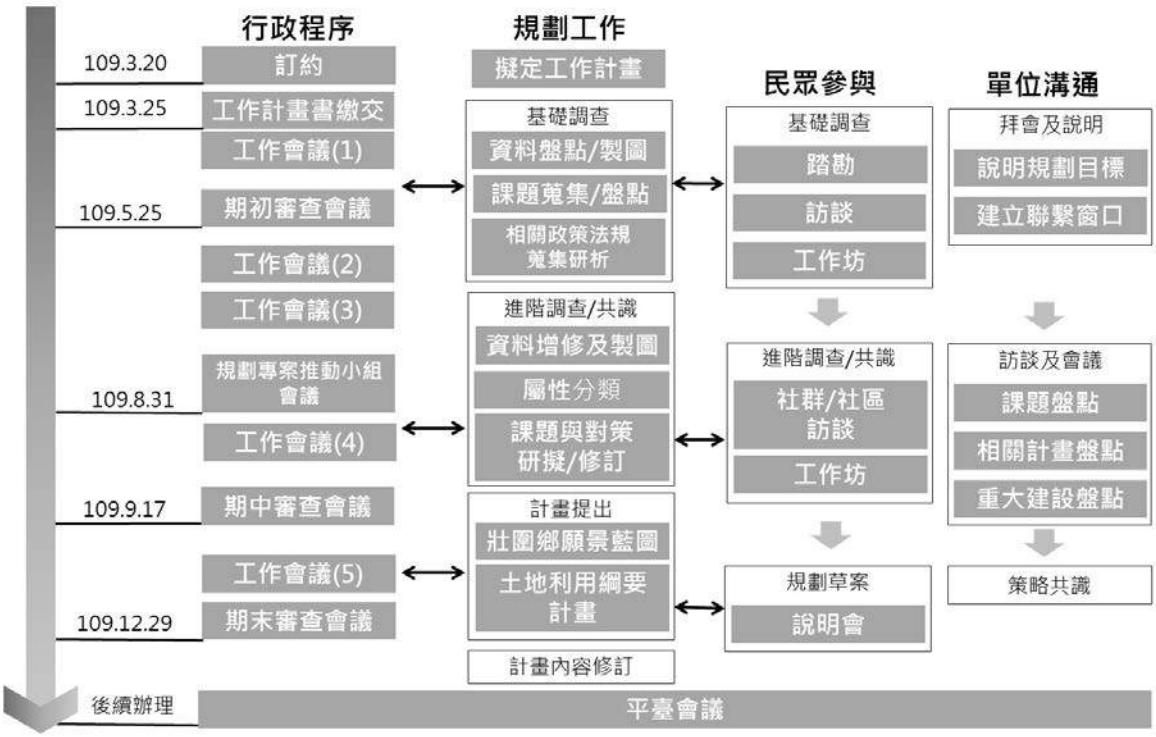


圖 1-2-2　計畫辦理情形

（一）民眾參與方式

本部分以壯圍案的實際操作過程為例，說明規劃案操作民眾參與工作方法時，關鍵的籌備原則與執行方式，提供後續規劃操作之參考。鄉村地區整體規劃的執行，需要大量的基礎資料以呈現規劃區域的實況。然而鄉村地區整體規劃尚處於起步階段，許多課題苦於缺乏完整的統計資訊與調查。因此，民眾參與是協助規劃能核實進行，且貼近在地需求的關鍵方法，有助於有效盤點議題並能如實呈現地方關切事項。

進行民眾參與工作之方法相當多樣、不拘於特定形式，亦不限於舉辦次數，然而在空間尺度較大時，為了快速掌握規劃範圍內的重要議題，可選擇先邀集較為積極投入地方公共事務之社區基層先進行第一輪之工作坊。此類社區工作坊會邀集幾個鄰近並有類似地理環境條件的社區，共同參與討論。初期之工作坊先邀集包括村里長、社區發展協會幹部進行意見交流，並針對漸次浮現的課題，擬定議題，進一步滾雪球式地接續邀請特定社群參與討論。如友善農業的在地發展，邀請壯圍綠領友善耕作小農進行交流、分享經驗。而討論社區長照與公共設施議題時，則邀集在地辦理長青食堂顯有成效的古亭社區，和長者與社區發展協會之幹部共同討論。

1.地區性工作坊辦理

(1)目的

A. 掌握地區發展議題：

因鄉村地區長期基礎調查與監測資料不足，藉由工作坊快速掌握地區發展課題，以彌補規劃資源不足之情形，以力求達到「核實規劃」之目的。

B. 建立參與的共感：

透過工作坊的互動，可以促進民眾對於計畫的初步認知，提供專業知識的轉譯與溝通。

C. 形成共治觀念：

在工作坊的過程中，帶領者除了傾聽與回應，同時可適當引導議題並提出問題，邀請參與者共同思考課題解決方式，有助於參與者形成對計畫的認同感，建立公私共治的觀念。

D. 調和共同願景：

民間與官方對於政策資源分配以及課題的輕重緩急的認知很可能存在差異，某些訴諸於更長期的發展願景與課題，如生態永續、氣候變遷等，也需要透過長期的溝通互動過程，方能獲得與共識。工作坊能有助於讓不同的願景與發展目標，有對話與協商的空間。

(2)籌備原則

A. 分區舉行：

參考上位計畫(壯圍歸真)之定位與指導，因應不同的地區特性，邀集性質較接近、空間範圍鄰近的社區，分場次進行規劃工作坊。可有助於相近議題聚焦、交流社區經驗。

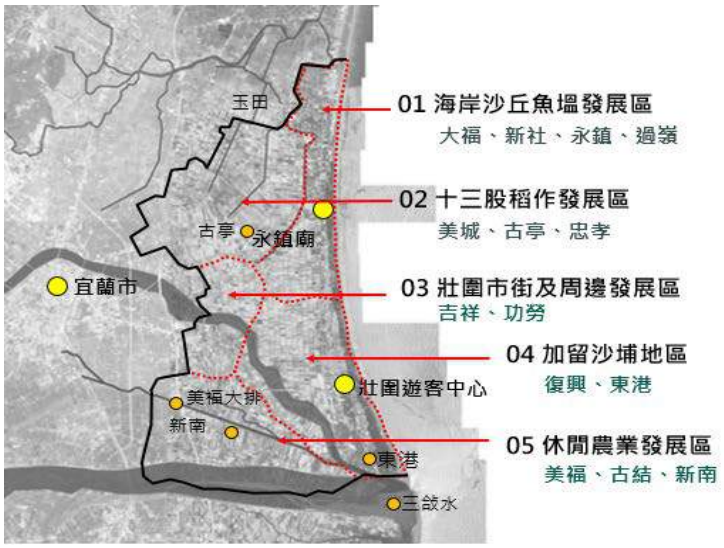


圖 1-2-3　地區工作坊辦理分區範圍示意圖

B. 邀請對象：

邀請有在地公共事務參與經驗的人士進行討論，包括村長、社區發展協會理事長、幹部、學區內學校校長、鄉民代表等。單次工作坊參與人數不拘，但原則上單次工作坊以三至十人的規模，較有利於議題深度討論。

(3)工作坊執行方法

A. 說明計畫內涵；

B. 擬定議題，針對生產、生活、生態等面向進行提問與引導討論。初步先拋出以下議題，開放與會者暢所欲言，再進行議題的收斂與聚焦：

- 近 10 年的變化：人口、環境、土地、災害、產業；
- 政府計畫對社區(地方)的影響，包括正面與負面；
- 長期未改善的問題；
- 公共設施需求。

C. 綜合討論與問答；

D. 以大圖(或模型等其他輔助工具)指認具體空間議題，核對空間資訊，並記錄相關課題空間分布。

圖 1-2-4　地區工作坊辦理狀況

（二）議題性工作坊/訪談辦理

在規劃課題浮現之後，針對課題關係人進行主題性的訪談或工作坊討論，如產業從業者、農漁新創產業團隊、公共設施之服務對象/使用者等。相較起地區工作坊，議題性工作坊的討論議題更為聚焦，也可以透過工作坊議題設計與操作，實質生產出空間方案。

本計畫共辦理一場訪談、三場議題性工作坊。

表 1-2-1 議題性工作坊辦理情形

時間	議題類型	參與對象	地點	討論議題/主題
109.7.21	產業	漁人故事館經營者	漁人故事館	大福養殖漁業現況 養殖漁業創生條件
109.8.11	產業	宜蘭縣養殖漁業生產區協會	宜蘭縣養殖漁業生產區協會辦公室	養殖漁業現況 組織經營現況 公共設施需求
109.10.9	產業	壯圍綠領小農	壯圍十八島實驗空間	社群活動現況 社群經營 公共設施需求 壯圍發展想像
109.10.22	公共設施、居住	古亭社區關懷據點使用者(含括古亭、大福、新社、忠孝、美城居民)	古亭社區活動中心	長者活動動線劃設 社區公共設施需求探討 未來發展願景

資料來源：本計畫整理。

圖 1-2-5　議題性工作坊/訪談現況

（三）單位溝通共識

1.和地方政府充分溝通、形成規劃共識

鄉村地區整體規劃之法定權責單位為縣（市）政府，執行單位有必要在規劃推進過程中，和縣（市）政府有充分互動，說明規劃目標、了解地方政府之既有施政成果與未來施政目標，以在縣級國土計畫執行過程中取得規劃同意與初步共識。

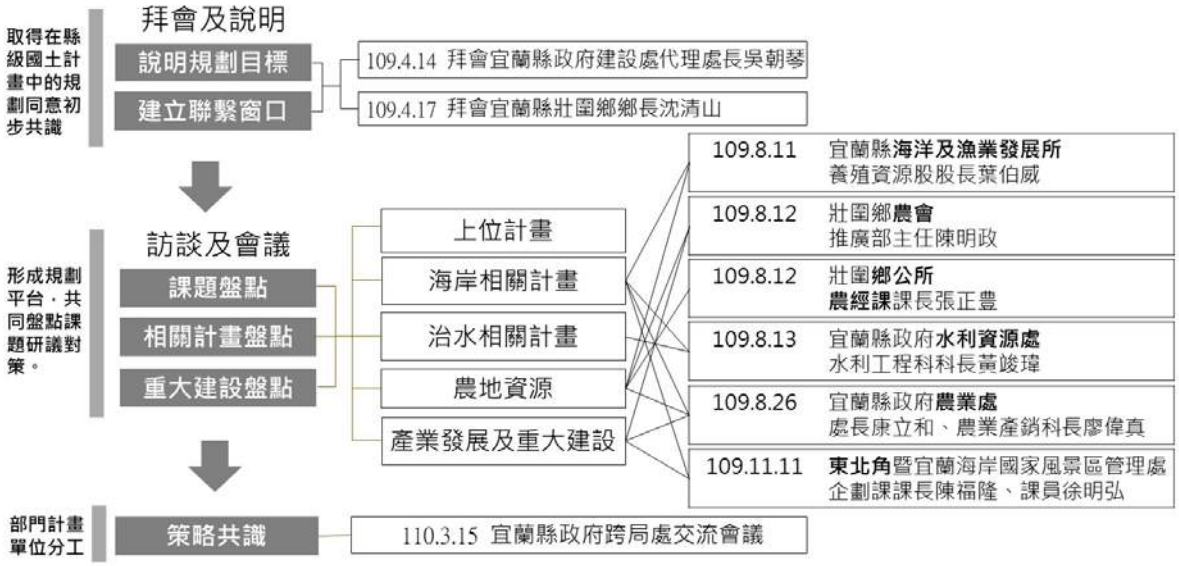
鄉公所則為規劃範圍之基層公務體系，對於地方總體資訊與生態最為了解。透過和地方政府的互動，建立聯繫窗口，以取得進一步規劃資訊，以及能讓規劃課題與進度能充分為雙方掌握。

2.形成規劃平台　共同盤點課題研議對策

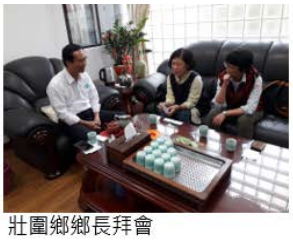
透過和地方政府的不同部門，形成規劃工作圈，以進行規劃課題、相關計畫與重大建設的綜合盤點，並就規劃方案策略共同討論可行性及財務來源建議。

3.部門計畫　單位分工

規劃方案成形後，需和有關單位確認權責、分工與可行性，以利後續計畫推動執行。如產業、居住面向等各議題，因執行工具與財源涉及不同層級單位與目的事業主管機關，為協調分工、判斷推動角色，有必要召開跨單位協商會議以作進一步研商。



縣政府建設處拜會


壯圍鄉鄉長拜會

縣政府水資處訪談討論

東北角風管處訪談

第三章　後續鄉村地區整體規劃方法建議

本章節以高雄市美濃區與宜蘭縣壯圍鄉兩規劃案例之操作經驗為基礎，就現行鄉村地區整體規劃之操作方法提出建言，可作為後續規劃之參考。兩案分別提供不同面向的觀察分析，恰可發揮相互補足與呼應的效果。本章之第一節以壯圍案例經驗為基礎，從環境敏感的地域特質出發，梳理規劃過程中不同階段所面臨的不同挑戰，提出反思與建議；第二節則以美濃之操作經驗為基礎，針對各操作階段提出細緻的修正方法與規劃策略重點，以提供更加完備的參照架構。

第一節　規劃方法之思考與建議

本節以壯圍案例之規劃經驗為出發點，整理規劃過程中所面對的挑戰，籌思可行之對策。面對未來的鄉村地區整體規劃工作，需有更長期的基礎規劃工具的整備，而為補足當前規劃基礎資料、規劃工具不足之缺憾，民眾參與則是關鍵的因應方法。

一、基本調查分析階段：鄉村地區基本調查資料不足、規劃期程不足

目前台灣的國土資源的總體盤點並未有長期細緻資料累積，未來鄉村地區整體規劃進行時，許多偏鄉可能苦於財源不足、基礎資料難以累積，以致於在單一規劃案有限期程內，規劃單位不易將議題盤點完整。短期內，基礎資料不足之問題尚難解決，前期應提供規劃單位較充裕的期程，以現有資料為基底，並輔以足量之民眾參與工作坊與訪調，以盡可能達到資料彙整完善、課題蒐集充分的目的。長期，建議政府宜立即開始進行國土資源的相關普查作業。

（一）規劃前期建立規劃平台，並執行民眾參與

由於鄉村地區整體規劃屬於鄉鎮市層級的規劃，因此前期建立一個可橫跨縣(市)政府與鄉鎮單位間的規劃平台至為重要，可有效針對不同立場角度進行資訊收集與統整，瞄準整體發展願景與鄉村地區屬性分類，並可針對課題與對策進行聚焦。

另外，由於目前鄉村地區基礎資料累積不足，於規劃前期進行民眾參與是非常必要的，由居民意見回饋當地重要的發展脈絡與資訊。民眾參與並不單純僅是收集民眾對於未來的發展想像，尚有如人類學般的補足規劃者所缺乏的現地知識，以及與民眾持續互動與溝通後，如何為家鄉累積下一段五年、十年的在地行動力。

每次工作坊參與對象與討論人數不定，視議題而異：三、五人左右，較易迅速彙整議題，並達到雙向理解。而人數較多的場次，則能針對特定議題蒐集在地共同看法與共識。而專業者並非單向傳遞資訊，而是消化在地課題，並反饋專業意見與提供計劃與政策資訊。

（二）長期應建立國土規劃資料庫

究其根本，仍應以中央資源投入進行基礎資料建置，建立週期性、不同比例尺與精細程度的縝密資料，例如人口資源條件、產業發展狀況、環境生態資料、公共設施資料、災害歷史、交通運輸流量等。

二、課題盤點與規劃策略階段：環境敏感地區之發展、不同面向課題之整合探討

相較於都市計畫地區，鄉村地區通常具備發展投資資源與人力不足的特質，政策投入資源亦少。因此，鄉村地區面臨原有之難解問題與資源不足等雙重壓力。面對難以迴避的限制，在課題盤點與規劃策略階段則更需適地的爬梳在地潛在的能量或資源，進而從這些能量中，試圖找出幾種策略方向。此種以在地人力與資源提出的課題解決策略，相較於由上而下的政策施政，在鄉村地區更有其永續發展的可能性。

此外，縱於課題分析面向中分述居住、產業、公共設施等不同類型，但回應課題之處理對策往往是跨面向之綜合性策略，如回應環境敏感地區之居住課題，需整合韌性策略，或如農漁產業轉型策略與生態之結合等，應避免過度切割議題而見樹不見林。

（一）以發展願景整合銜接土地管理制度

建議可透過發展願景之提出，整合跨面向之課題，以對中長程之地方發展形成共同的目標方向，以其回應上位計畫之定位，並對土地管制制度提出整合性對策。

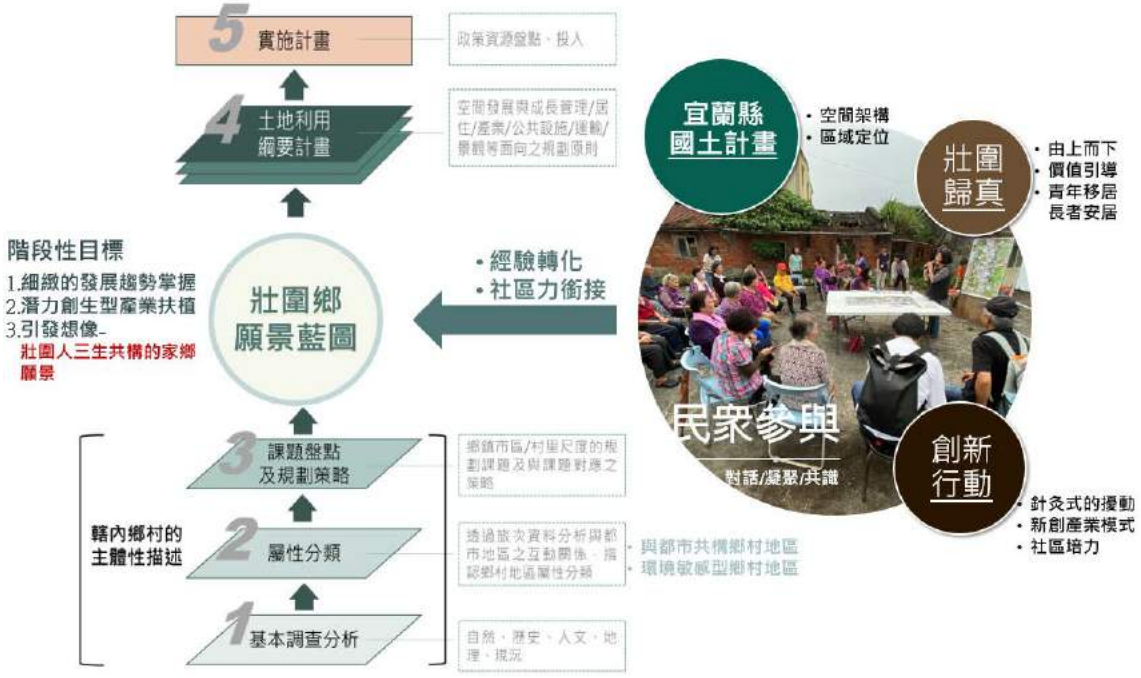


圖 1-3-1　以規劃願景藍圖提供整合性策略之示意圖

（二）重視在地人力與資源特質而衍生的能動性

鄉村地區整體規劃並非全區型、剛性的綱要計畫，毋寧更接近針灸式的診斷，關鍵在於如何考量在地人力資源條件與環境敏感特質，進而銜接未來發展願景藍圖，而非憑空提供遠大目標。因此需在規劃過程中，貼近在地發展狀況，面對地方勞動力與人的狀態，才能再考慮產業如何轉型議題，以使在地居民能想像與行動。在這此過程中，可能可找出新的社區行為、經營模式與土地使用變化的方向，某些超越既有的架構者則涉及空間土地相關的檢討，甚或需各部門導入相關計畫。

以壯圍而言，在地人口高齡化顯著、因地勢低窪，先天農漁條件受限，部分發展動能來自於回鄉耕耘或新移居的青壯族群，如壯圍新創農漁業，以傳統一級產業為基礎再加以突破，此種小型、具有創新思維的產業實驗，可思考如何提供較為彈性的空間發展許可與基礎設施。

三、土地利用綱要計畫制定階段：計畫內容之實施工具有限、策略可行性不足

由於鄉村地區多面對公共設施不足、環境品質有待提升等問題，但又受限於土地分割零碎、公有土地面積不足、建設經費有限、資源挹注緩慢的種種限制，導致進行相關規劃策略推動上，往往受限於施政工具不足，而造成策略可行性不足。例如推動多年的農再社區，如何有效銜接農村再生發展計畫，以及其與農村社區土地重劃工具間需如何調整，得以改善目前農村問題。

（一）跨單位溝通平台

透過跨單位協調，亦可綜合呈現較為全面的政策資源，可供地方政府整合思考，如對於閒置魚塭議題，透過產業政策難一蹴可幾，透過國土生態綠網政策之政策資源，則可提供補助資源以優化生態環境，試圖找出另類發展路徑；再如人本通道之建置，過往為鄉村地區較少著墨的面向，亦可藉此整合政策並引導投入。

相關實施工具不足，將導致土地利用計畫無法進行，因而需要跨單位的溝通平台。透過邀集相關單位，針對特定課題進行工作會議或規劃平台討論，可彙整各單位資源與政策目標，可避免資源重複投注，或者資源太過缺乏投注。

（二）具彈性調整因應的實施方式

除了跨單位溝通平台為一跨域整合，共同為謀農村願景而進行政策創新外，如何在既有體制之上，思考建立具有彈性的實施方式，實為目前台灣國土規劃至為需要的一環。

鄉村地區在體制性公共建設資源較為不足，以壯圍為例，都市計畫區外的聚落皆為

散村型，團塊性很低，需搭配對於地方生活與聚落活動的理解來歸納與整合公共設施的服務中心。壯圍鄉亦缺乏公有地，在公設用地取得上為一大挑戰，須以較為彈性的思考進行公共設施的規劃。如鄰近水利地的小範圍土地，成為社區公共設施的一部分；又或社區活動中心是否可增加多元複合的服務能力？此皆為公共設施規劃上所需要的彈性政策考量。

另外，過往鄉鎮地區之公共建設資源投注不足之議題，亦有必要納入考量。例如，鄉村地區建設之重要經費來源之一為農村再生基金，但社區之申請要件須完成培根課程。此制度立意良善，希望促進社區由下而上的動能，但以壯圍而言，苦於人口老化、人力不足，在 16 個社區當中，僅有 3 個能完成農再課程，成為農再社區，進而得以爭取經費挹注。若非屬農再社區，則在資源的運用上會受到很大的限制。建議日後可評估與檢討資源配置，若該地區確實有較為清楚的擾動與議題，並可銜接縣市政府由上而下的計畫，可考慮非僅得透過培根才能獲取改善資源。

表 1-3-1　規劃操作課題與建議策略

規劃步驟	原規劃流程	規劃操作課題	建議策略
一	基本調查	1. 鄉村地區基本調查、資料數據不足 2. 規劃期程有限	1.以民眾參與、規劃平台彌補其限制 2.建立國土規劃資料庫
二	屬性分類	--	--
三	課題盤點及規劃策略	1.具環境敏感特質的鄉鎮發展如何與在地人力資源條件對接 2.不同面向之發展課題需求整合性探討	1.以在地人力與資源特質提出發展願景，重視在地人力與資源特質而衍生的能動性 2.以發展願景銜接土地管理制度
四	土地利用綱要計畫	計畫之實施工具有限，策略可行性不足	1.跨單位溝通平台作為重要規劃方法 2.具彈性調整因應的實施方式
五	實施計畫	執行建設之資源來源	相關政策銜接

資料來源：本計畫整理

第二節　規劃流程調整建議

本節以美濃案例之操作經驗為基礎，就目前鄉村地區整體規劃「規劃流程」提出調整建議。在「106 年度鄉村地區整體規劃策略及國土功能分區指導原則」研討之鄉村地區整體規劃「規劃流程」分成五個階段，綜整本計畫美濃區示範案例操作經驗，建議可進一步調整規劃流程，調整方向可參照前述之「議題式導向規劃」及「工作圈操作」概念。

一、規劃流程調整方向

規劃流程調整方向及調整說明如下表所示：

表 1-3-2　規劃流程建議表

規劃流程調整建議			原規劃流程	調整說明
一	工作圈建立	基本概況	基本調查	調整重點在起步階段增加「工作圈建立」的步驟，作為後續規劃進行的協調平台； 「基本概況」的目的在於得到當地空間概況全盤的基本認識，以利於後續釐清空間特性及定位。
二	空間特性及定位		屬性分類	相較於屬性分類為進行「都市共構型」與「地方自主性」鄉村屬性的判釋，以「空間特性及定位」作為流程重點的調整目的，在於要確認計畫範圍的空間樣態和空間特性，以訪談、資料分析，釐清空間發展定位，提供後續課題研討與土地利用必要計畫擬定的參考依據
三	課題盤點		課題盤點及規劃策略	更明確地區別原規劃流程的作業目標，經一輪「課題盤點」的作業流程後，需依課題需求，以訪談、專家諮詢、工作坊研討、相關資料的索取與分析，分別深入探討各個課題的癥結，作為後續規劃策略的擬定基礎。
	課題調查分析			
	規劃策略			
四	土地利用綱要計畫	研討解決方案	土地利用綱要計畫	在土地利用綱要計畫擬定的階段，同時與各部門主管單位確認規劃策略的實際解決方案，釐清其方案內容是否涉及空間規劃或土使用管制。
五	實施計畫		實施計畫	與原規劃流程相同。

資料來源：本計畫整理

二、規劃流程步驟重點

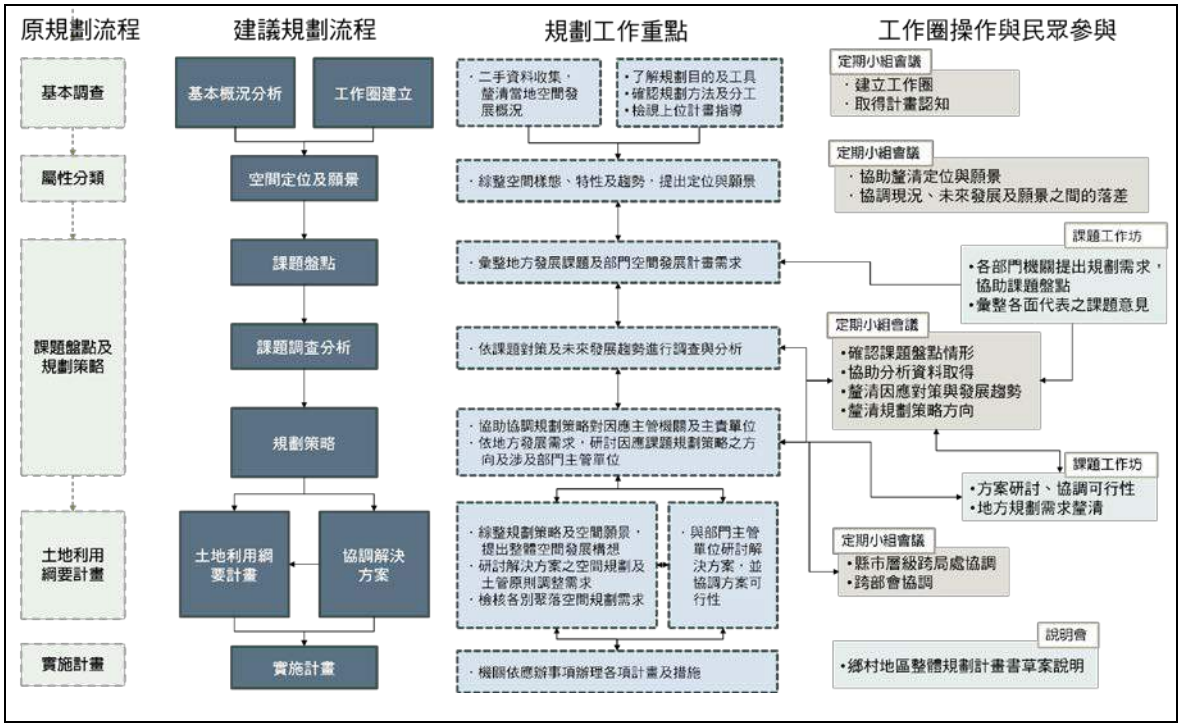


圖 1-3-2　規劃流程建議圖

資料來源：本計畫整理

一、工作圈建立

【步驟重點】

1、辦理縣市政府、鄉鎮公所工作圈平台小組會議，了解各單位對於計畫範圍之鄉村地區之空間規劃需求及發展課題，初步確認確認計畫的規劃主軸與需研討的課題面向；

2、檢視全國國土計畫與縣市國土計畫對計畫範圍的計畫定位，了解該鄉村地區的上位空間指導，並初步檢討其空間指導是否符合實際情形。

3、熟悉鄉村地區整體規劃的政策目的、規劃原則與規劃方法，同時確認參與的單位與人員對於政策有清楚且一致地理解；

二、基本概況

【步驟重點】

二手資料收集、分析，釐清空間發展基本概況，包含：

1、自然環境：如地形與地貌、地質與土壤、水文、環境敏感區位等。自然環境概況的分析重點在於掌握計畫範圍之整體地理環境與形塑當地空間特質的環境背景，以便作為後續規劃作業的參照基礎，以美濃區為例，規劃過程先確認美濃區屬「丘陵與平原交界帶」、「平原地帶受多樣的水文環境營力之影響」等地理環境空間特質，並能掌握「荖濃溪」、「地下水湧泉」等形塑美濃空間

特質的關鍵地理環境因子。

2、社會環境：包含釐清計畫範圍之空間發展脈絡、空間文化特性、人口結構與分布、產業結構等。分析重點除掌握當地的基本經濟與社會結構，並重在於釐清鄉村地區的空間自明性與獨特性，因此需對發展脈絡與文化特性此二面向進行適切的探討與爬梳，例如在美濃區示範案例中，規劃能基本掌握客庄聚落發展的空間特質與客家社群的社會文化特質。

3、土地使用：對非都市土地分區及用地編定、都市計畫區、縣市國土功能分區及分類示意、國土利用調查；農產業空間概況；土地使用不符用地編定情形等進行地理資訊系統上的盤點，以便作為後續課題之分析與研討基礎。

三、空間特性及定位

【步驟重點】

1、相關資料分析研討、訪談、平台小組會議，釐清空間特性及定位，包含：

(1) 空間樣態：從當地就業人口結構及產業土地利用情形，具體掌握鄉村地區整體性的空間樣態，如在美濃區案例操作中，可明確了解美濃區具有以農業與居住功能為主的空間樣態。

(2) 空間特性分析：目的在於了解鄉村地區內部的空間異質性，並且進行初步的空間類型化，以作為課題研討與規劃的參考。基本的分析方法可綜整自然環境與地貌（山坡地、平原、河川、海岸、溼地等）、土地各種現況使用情形（建築使用、農業使用、產業用地、砂石、漁塭等）後，提出地方空間特性分類，並經工作圈討論與確認；

(3) 區分生活圈：目的在於了解供應計畫範圍內各地居民日常生活需求滿足的空間範圍，以提供後續釐清公共服務需求等課題研討之參考依據，建議可綜整空間發展脈絡、自然環境與地貌、居民日常生活習慣，並經工作圈討論與確認，進行生活圈的劃分。

(4) 空間定位：目的在於釐清計畫範圍之鄉村地區，在縣市、區域（縣市層級下的區域分區，如高雄東九區）或其它大尺度的空間定位與功能，需整合鄉鎮以上尺度的空間發展結構、社會經濟發展趨勢、未來政策影響等面向，並經工作圈研討，判斷鄉村地區在產業、社會、文化、環境等面向的空間功能與定位，同時研討其可能之未來發展定位。

2、整合前述之空間特性及定位提出鄉村地區的「空間發展願景」，可分別就生活、產業、及環境面向提出鄉村地區整體規劃空間指導原則。

四、課題盤點

【步驟重點】

1、透過相關計畫檢核、徵詢相關部門單位，盤點各主管機關部門空間發展相關計畫，如：

(1) 部門空間發展計畫，由中央、地方目的事業主管機關所提出涉及空間發展之計畫項目，如產業園區計畫、都市計畫、未登記工廠輔導管理計畫、縣市農業部門空間發展計畫、環境保育相關計畫等。

(2) 相關建設計畫，由中央、地方目的事業主管機關辦理或核准之土地使用事業興辦計畫。

(3) 與空間發展相關之政策，如氣候變遷調適計畫。

2、透過工作會議、工作坊、訪談、二手資料分析比對方式等盤點當地空間發展課題，如：

(1) 空間發展不符合鄉村空間特質情形，例如地方在缺少良好土地使用管制措施下，形成可能不合法土地使用的產業群落，如未登記工廠、觀光遊憩設施、砂石產業等，

(2) 透過工作坊研討後提出具體部門空間發展課題，或產業、公共等設施需求。

3、在鄉村地區整體規劃示範案例操作經驗中，建議應盤點與研討的課題項目：

(1) 居住供給及需求預測；

(2) 公共服務需求及滿足情形；

(3) 氣候環境變遷之資源利用調適措施之設施供給情形

(4) 農產業部門空間發展策略課題；

五、課題調查分析

【步驟重點】

對於地方各項空間發展課題，透過調查、訪談、工作坊會議的方式，深入研討課題的根源、未來發展趨勢及因應對策方向，重要課題調查分析項目。如在前述之建議探討的課題中，建議分析方向如下：

(1) 「實際」的居住供給情形，及核實的居住需求；

(2) 社福與休閒等公共服需求，以因應鄉村地區未來的社會發展趨勢與青壯年

人口回流承接措施施行。

(3) 因應氣候變遷之調適策略相關基礎設施盤點，大體上在以「永續發展」的原則對鄉村地區「資源供給」及「廢棄物處理」兩個方向進行了解，具體而言，可進行電力基礎建設（再生能源布建適宜區位及相關電力設施建置）、水資源（水環境概況，水資源利用）與廢棄物處理、污水處理情形進行盤點

(4) 針對當地農產業之空間發展情形及未來發展趨勢，原因在於農耕地景作為鄉村地區之基本構成，有必要將農業納為基本課題盤點項目。

六、規劃策略

【步驟重點】

1、依課題分析的結果，就不同課題規劃需求，透過工作圈擬定規劃策略方向，並實際與相關部門主管機關研討規劃策略的可行性。

2、對於規劃策略較不明確，或是無有確定具體可行的因應政策措施，以專家座談會、工作坊、訪談等形式，邀請部門主管機關與會，共同研討各種可能的策略方案。同時可邀集地方關心課題之民眾參與，共同檢核其規劃策略的可行性及實際需求。

七、協調解決方案

【步驟重點】

1、著重在與部門主管單位就規劃策略之方向，以現行具體可行的政策措施，協調、擬定解決方案。

2、若解決方案之可行性需要再與需部門主管機關，以工作圈平台會議等形式，援引民眾對於策略之推動共識，邀集相關部門單位與會，協調方案的推動可行性。

八、土地利用綱要計畫

【步驟重點】

1、綜整以前述之空間特性、發展定位及願景，整合各規劃策略及解決方案內容，就生活、產業與環境面向，提出整體空間發展構想。

2、檢核部門主管機關所提出解決方案之涉及空間規劃與土地使用管制原則調整之內容，並檢核是否上位國土計畫的、規劃願景與空間發展構想的空間指導

原則，綜整調整後，納入土地利用綱要計畫中。

3、就整體空間發展構想，逐一檢核各聚落之空間規劃需求。

九、實施計畫

【步驟重點】

盤點並確認各課題方案之機關辦事項及實施機關，及其對應機關應辦事項的空間規劃與土地使用管制原則。

第三節　法定計畫書應載明事項建議

就現行「鄉村地區整體規劃法定計畫書應載明事項」而言，建議可新增「地方/空間發展願景」項目。此目的在於，在鄉村地區眾多在地議題與各種紛陳的現象中，透過一整合性的總體觀點，以「願景」銜接多種課題與對策，亦有助於謀劃鄉村地區之整體發展圖像。可綜合考量空間特性及發展定位，分別就生活、產業、及環境面向提出鄉村地區整體規劃空間指導原則。

表 1-3-3　鄉村地區整體規劃法定計畫書應載明事項建議示意

變更直轄市、縣(市)國土計畫—鄉村地區整體規劃法定計畫書架構
一、計畫範圍及計畫年期。 二、全國及○○市（縣）國土計畫之指示事項。 三、●●（鄉、鎮、市、區）之發展目標。　地方/空間發展願景 四、基本調查、課題盤點及發展預測。 五、土地利用綱要計畫 （一）鄉（鎮、市、區）空間發展構想及成長管理 （二）聚落範圍空間規劃： 1.居住 2.產業 3.運輸 4.公共設施 5.景觀 （三）其他 六、國土功能分區及其分類之調整、土地使用管制原則。 七、應辦事項及實施機關。 八、其他相關事項。

資料來源：原始表格出自鄉村地區整體規劃政策及後續執行方式(108 年 12 月)

第四節　示範案例課題之因應對策建議

本節分別彙整高雄市美濃區及宜蘭縣壯圍鄉之課題與因應對策建議，並根據議題屬性，區分屬全國一般性議題、縣市一般性議題、地區性議題與特殊性議題，以利後續案例對照參考：

(1) 全國一般性議題：如農地違規住宅使用、鄉村地區社會住宅、生活區及生產區週邊污水處理等。

(2) 全市性一般性議題：即回歸地方政府權限的議題，如社區中心多元使用可能性，或是回歸部門計畫，如社福部門規劃。

(3) 特殊性議題：如高雄市內山地區的農產物流中心設置區位。

(4) 地區性議題：如集貨加工廠、廢棄物暫置場。

一、高雄市美濃區案例課題之因應對策建議

以下初步根據居住、公共設施、產業 (農業、砂石產業、其他產業)、環境等不同面向，彙整美濃示範案例之課題與規劃策略 (相關規劃策略之擬定仍在研議過程，尚未具體與部門目的事業主管機關協調其落實之可行性)。

表 1-3-4　美濃區示範案例課題之因應對策建議表

面向	課題	規劃策略	主管機關	議題類型
居住	如何滿足青壯年務農者居住需求	以補貼及優貸措施減少居住成本危老住宅重建、整建與維護(市府既有政策)。	內政部營建署 高雄市政府都發局	縣市一般性
		研討其它公有土地釋出作住宅使用之可行方案。	內政部營建署	縣市一般性
		研討美濃區推動高雄市政府住宅政策推動可行性(以包租代管作為美濃區社會住宅的推動模式，媒合聚落內閒置住宅空間出租)。	高雄市政府都發局	地區性
		評估鄉村地區興辦社會住宅可行性，研析國外鄉村地區社會住宅案例，釐清鄉村地區社會住宅與都市地區之差異，並參考都市計畫地區容積獎勵規定，評估訂定非都市土地社會住宅容積率獎勵規定之可行性。	內政部營建署	全國一般性
	閒置房舍難以活化利用	媒合客家委會之客家文化生活環境營造計畫，修繕既有傳統伙房	高雄市政府 客委會	特殊性

面向	課題	規劃策略	主管機關	議題類型
		修繕，研討整修房舍出租供居住使用的可行性。		
		重新檢討及推動未來土地繼承方式，研議在可建築用地不增加前提下，進行地籍整理議題。	內政部地政司 內政部土重處	全國一般性
	甲建使用零散分布	透過宅地規劃檢討需求及空間發展必要性，配合擴大或調整分區分類。	高雄市政府都發局	縣市一般性
	農地違法住宅蔓延使用			
	納入農舍共同檢討公設及空間規劃	農舍、農村與農業後續政策方向釐清。	農委會	全國一般性
公共設施	高齡社區公共服務及支援返鄉人口生活需求支持	鄉鎮聚落傳統空間文化與公共服務機能結合。	高雄市政府社會局	縣市一般性
		盤點各社區活動中心的土地使用與建築使用是否符合相關法規。	美濃區公所 高雄市政府社會局 高雄市政府工務局	全國一般性
		對當地社區活動中心補辦理土地使用申請許可與補辦理建築使用執照，以使用頻率高的設施為優先。		全國一般性
	偏遠地區需提供滿足日常生活、消費服務的公共性支持措施	對於當地生活服務功能不足，同時交通及網路服務不便之地區，提出相關軟體配套措施，以滿足未來高齡社會服務需求。	尚待釐清	縣市一般性
		聚落與城鎮中心、生活圈聚落之路網及公共交通運輸服務檢討。	內政部營建署 農委會水保局 市政府都發局	縣市一般性
	污水處理設施有布建之必要性	評估補助設置鄉村地區污水處理設施，並參考國外鄉間農村設置小型污水處理設施案例，研議國內鄉村地區污水處理模式。	高雄市政府環保局 高雄市政府農業處 水土保持局	全國一般性
		評估鄰近都市計畫區之聚落納入公共污水系統，如經評估具可行者，由市政府按規定向營建署申請下水道建設計畫經費補助。	高雄市政府水利局 內政部營建署	全國一般性
農業	農產業產銷營規劃整合	劃設新的農業產銷經營整合地區，擬定農產業經營專區計畫。	美濃區公所 美濃區農會 高雄市政府農業局	地區性
	農業共同服務設施需求	宣傳及教育青年農民參與開開展當地育苗場事業。	高雄市政府農業局 美濃區農會	地區性
		大型集貨包裝場及農產物流中心	高雄市政府農業局	特殊性

面向	課題	規劃策略	主管機關	議題類型
		的規劃。	美濃區公所 美濃區農會	
	農業事業廢棄物清運處理之需求	檢討現有清運代收機制及收費標準。	高雄市政府環保局 高雄市政府農業局	縣市一般性
		農業廢棄物暫置場所之設置及推動方案。	高雄市政府環保局 高雄市政府農業局 美濃區公所	特殊性
	坡地農業經營之衝突	應順應當前丘陵地區農業發展趨勢，以現行土地使用管制規則辦理。 杉林區林業用地農業使用情形，建議納入杉林區鄉村地區整體規劃檢討	高雄市政府農業局	地區性
砂石產業	荖濃溪河床淤積的清運，及砂石暫時堆置需求	高雄市政府產業主管機關洽經濟部水利署釐清荖濃溪流域未來砂石疏濬量及作業年期，評估其所需堆置場地規模，並訂定後續產業輔導政策方向。	高雄市政府經發局 經濟部水利署 經濟部礦務局	特殊性
	產業設施區位未經規劃、未規劃砂石車行駛動線、違法使用情形執法不彰	砂石產業專區計畫及砂石產業周邊地區空間發展計畫	高雄市政府經發局 高雄市政府都發局 其它主管機關	特殊性
		將取得核准興辦事業計畫範圍列為土地利用監測項目，以加強土地使用管制。	內政部營建署 高雄市政府經發局	全國一般性
其它產業課題	觀光發展	建議觀光產業設施之使用，以現行都市計畫區及土管規定合法用地為主。	高雄市政府觀光局 高雄市政府經發局	縣市一般性
		建議休閒農場設施申請審查時，以於美濃休閒農業專區內為優先。	高雄市政府農業局	地區性
	未登記工廠	建議美濃區未登記工廠納管依現行工輔法相關規定辦理，辦理輔導遷廠或關廠。	高雄市政府經發局	全國一般性
	觀光活動造成交通壅塞情形	推動節點式遊憩動線規劃。 建立交通配套方案。	高雄市政府觀光局 高雄市政府交通局	地區性
環境	環境調適之資源永續利用設施	地方微型再生能源電力系統	經濟部能源局 其它主管機關	全國一般性
		自來水系統	經濟部水利署 其它主管機關	

面向	課題	規劃策略	主管機關	議題類型
	水資源涵養及友善環境營造議題	鼓勵平地農業地區二期稻作休耕，休耕期間作為臨時滯洪池，發揮地下水補注功能。	經濟部水利署 其它主管機關	特殊性
		利用平地農業地區水圳、排水溝渠、整治溪流等渠道舖面調整為地下水入滲工法，使農水路系統成為網絡式之地下水補注帶	農委會農水署 農業委水保局 其它主管機關	
		研討農業生態地景與環境友善空間營造方法	尚待釐清	
	淺山丘陵保育及環境教育問題	順應其農業衰退趨勢，依國土分區及土管規定，維持低度產業使用。並以工作坊、專家座談會形式，研討更積極之山林保育措施。	高雄市農業局 其他相關機關	地區性
	缺乏空間特色營造與藍綠帶景觀風貌串聯，地方景觀風貌略顯不足	針對重要休閒遊憩景點加強環境景觀營造 推動藍帶、綠帶空間、重要休閒遊憩景點加強環境景觀營造，創造景觀亮點	高雄市政府都發局 美濃區公所	地區性

資料來源：本計畫整理

二、壯圍鄉示範案例課題之因應對策建議

以下根據居住、產業、公共設施、韌性等不同面向，彙整壯圍鄉示範案例之課題與規劃策略。

表 1-3-5　壯圍示範案例課題與因應對策彙整表

面向	課題	規劃策略	主管機關	議題類型
居住	鄉村區區位無法銜接居住需求，農地建築蔓延狀況持續出現	設置社會住宅	內政部營建署、宜蘭縣政府建設處	全國一般性
		推動韌性農村示範計畫 A.鼓勵採用高腳屋等適性建築設計，放寬容許使用項目 B.推動調適型農村示範計畫 C.建立發展權移轉機制，有條件容許發展權移出風險地區	經濟部水利署、內政部營建署、宜蘭縣政府建設處	地區性
		一定範圍內未來透過使用許可，進行農業發展地區第四類擴大	農委會、宜蘭縣政府建設處、農業處、內政部土地重劃工程處	全國一般性
		推動農村再生發展區	農委會水保局、宜蘭縣政府農業處	全國一般性
	返鄉與移居者，不易尋覓居住與創業地點，閒置老屋有待活化	劃設歷史聚落街區進行老屋活化政策	宜蘭縣政府文化局、建設處	全國一般性
		與包租代管機制整合成立媒合平台，推動移住人口租屋服務	內政部營建署、宜蘭縣政府建設處	全國一般性
產業	閒置養殖魚塭之活化	壯圍養殖漁業生產區範圍新增容許使用	宜蘭縣政府建設處	縣市一般性
	協調濱海遊憩資源與沙丘農業合理使用	整合濱海遊憩資源　協同花生現耕戶合法使用	宜蘭縣政府建設處、東北角風管處	特殊性
	濱海防風林軍事營區與遺構之活化再利用	軍事遺構活化再利用　新增國保一之容許使用	宜蘭縣政府建設處、文化局、林務局羅東林管處	縣市一般性
	生態資源豐富，生態旅	維繫生態資源與水鳥棲地完整性	宜蘭縣政府農業處	地區性

面向	課題	規劃策略	主管機關	議題類型
	遊潛力有待發展			
公共設施	長照生活圈之公共設施需求與改善	因應其實際需求調整社區活動中心之建蔽與容積	宜蘭縣政府社會處、建設處	全國一般性議題
		社區活動中心多元使用與機能提升	宜蘭縣政府社會處	全國一般性議題
		人本通道改善	宜蘭縣政府交通處、宜蘭縣政府樹藝景觀所	地區性議題
	社區生態淨水系統之推動	水圳及大排等水利設施景觀改善	宜蘭縣政府農業處、水土保持局台北分局、農田水利會、宜蘭縣政府水資處	地區性議題
韌性	淹水潛勢範圍佔全鄉四成以上，需引導調適性鄉村發展	參見居住面向之第二項規劃策略	同左	地區性議題

資料來源：本計畫整理

第二部分　示範案例規劃：高雄市美濃區

第一章、規劃範圍及上位指導

第一節、規劃範圍及規劃年期

本規劃範圍為美濃區完整行政轄區，總面積約 120.0316 平方公里。規劃年期依高雄市國土計畫年期以民國 125 年為目標年。

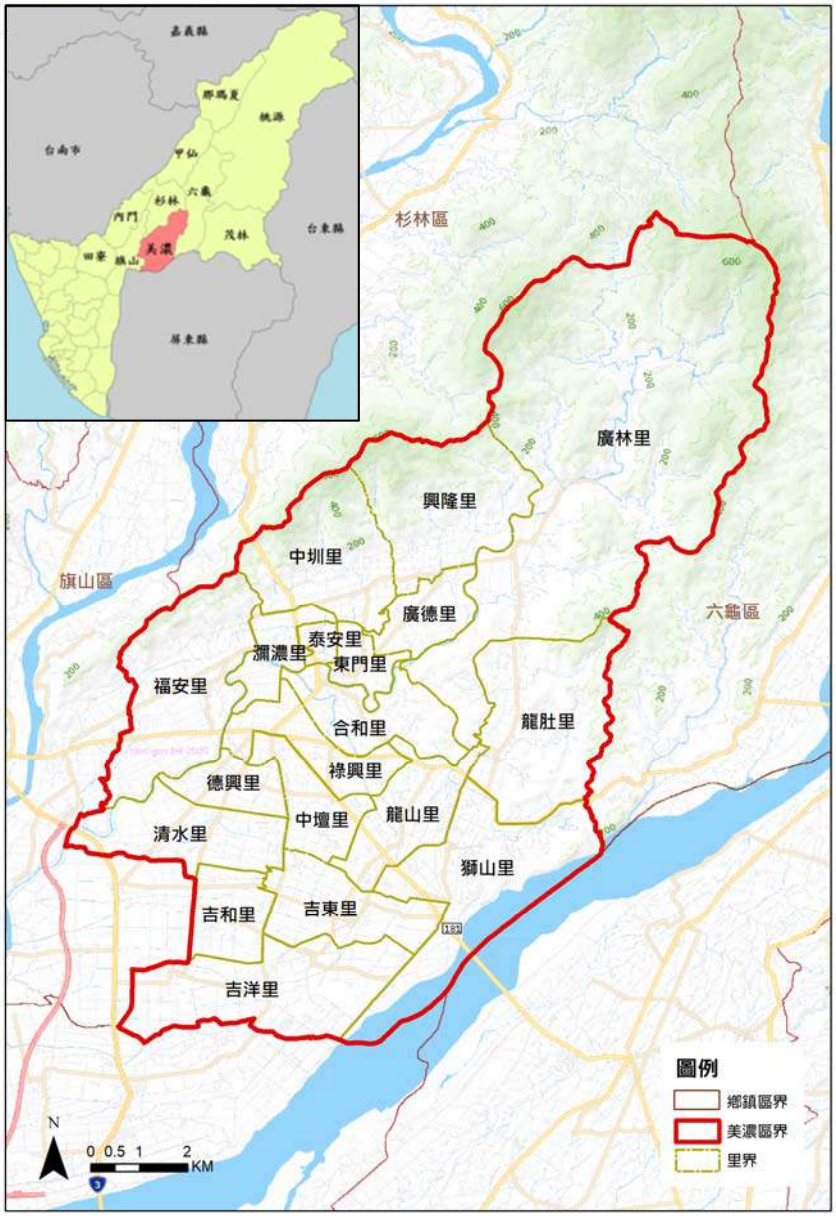


圖 2-1-1、美濃區行政區域圖

資料來源：本計畫繪製

第二節、上位指導及相關計畫

一、全國國土計畫

(一) 城鄉發展與成長管理指示

1、人口及住宅總量：本計畫應核實人口居住需求，作為可建築土地增加的前提要件。

2、農地總量：全國農地需求總量民國 125 年為 74 萬公頃至 81 萬公頃，本計畫應以積極維護供糧食生產之農地面積數量及品質，作為鄉村地區整體規劃原則。

3、城鄉發展總量：本計畫應依部門計畫之實際空間發展需求，作為產業用地增加的前提要件。

(二) 氣候變遷調適策略指示

本計畫應分析各類型天然災害風險分布情形，針對各類型災害對人民生命、財產安全、產業與農業經濟影響等，進行土地使用規劃及研擬因應措施。

(三) 國土功能分區及其分類指示

本計畫應考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，在符合國土計畫法第 20 條規定國土功能分區劃設原則下，予以劃分其他必要分類，以進行適當土地使用管制。

(四) 部門空間發展計畫指示

本計畫應依全國國土計畫部門空間發展策略指示，並納入各該目的事業主管機關空間發展策略，作為後續各該設施項目辦理機關申請使用時應遵循之土地使用指導。

(五) 國土復育促進地區之建議事項指示

本計畫得依循全國計畫國土復育促進地區之建議指示及國土計畫法第 10 條規定，研擬國土復育促進地區建議事項，供目的事業主管機關參考。

二、高雄市國土計畫

從高雄市國土計畫內容，盤點美濃區在高雄市內之相對發展情形、交通運輸概況、自然環境及災害風險與環境敏感地區概況。美濃與旗山同屬**山陵交會農業地景之空間結構**，評估為高雄市中**優先辦理鄉村地區整體規劃之地區**，以確保其農業經營及其良好生活環境、加強農業發展資源之維護。

於高雄市國土計畫**整體發展願景「大高雄 PLUS」**中，美濃區屬**「快意慢活里山」策略地區**。本分區**以旗山為核心**（為早期糖業經濟轉化為糖廠、老街與車站等多處景點群聚的觀光產業核心），串連周邊行政區而成（美濃、田寮、燕巢、內門、六龜、杉林、甲仙、大樹），未來透過**寶來不老溫泉休閒園區**及**內門觀光休閒園區**等重大觀光發展計畫投入，強化此區多元的深度旅遊型態。本分區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**，除持續推動農地維護，亦以鄉村地區整體規劃角度考量**居住、公共設施及觀光支援用地**需求總量，以避免開發活動失序蔓延。

產業發展策略上，美濃屬高雄市之重要農業生產環境，應加強**農業經營專區**之農業生產功能，**發展加值型農業落實農地農用**，維護優質農業生產區域，並結合智慧農業活化農村產業，改善農業人力老化及缺工。此外，結合有機農業促進法施行，推動**美濃里山綠網**發展，促進有機及友善農耕面積。觀光發展上，美濃與旗山、內門同屬**樂活小城區觀光遊憩系統**。

成長管理計畫指認未來 20 年之空間發展區位，美濃區之美濃**都市計畫農業區**被評估為 **6-20 年具都市發展需求之未來發展地區**。

三、高雄市農業部門空間發展計畫

(一) 高雄東部平原丘陵的農業生產核心帶

美濃區在農業部門空間發展計畫之空間發展構想中為位在主要分布於東部平原丘陵的「農業生產核心帶」，是屬於高雄轄內重要農業生產地區，當地應加強其農業生產功能外，並需活化農村產業。

(二) 空間發展策略

1、運用科技打造智慧農業，引入農村新人力增進生產效能。

2、茁壯小農、扶植企業農。

3、成立農業專業技術團及農事服務團，建立人力資源庫及平台，改善農業人力老化及缺工。

4、建置農業經營專區，發展加值型農業，落實農地農用，維護優質農業生產區域。

5、有機農業推廣、綠色友善農業資材、產銷履歷輔導。

6、農業產銷班經營提升管理軟實力計畫。

7、農村再生 2.0 計畫。

(三) 設施規劃需求：產地物流專區

目前高雄市政府正推動市場交易環境改善，評估可進行**農產品物流中心**規劃評估及實體建設，以整合農業產地之物流需求。美濃屬於果品、蔬菜產地之一，爰以建議美濃優先作為產地物產專區的考量區位。

圖 2-1-2、高雄市空間發展構想圖

資料來源：高雄市國土計畫審議版

圖 2-1-3、農產業空間發展構想區位圖

資料來源：108 年高雄市農業部門空間發展計畫

四、相關計畫

除上述指導之上位計畫外，美濃區近年亦有內政部營建署、行政院農委會持續推動之鄉村地區整體規劃及農產業空間規劃等計畫之研討與推行，搭配過往產業、文化、環境等計畫盤點，藉以了解不同面向之定位與方針，以作為後續計畫推動之參酌。詳見表 2-1-1。

表 2-1-1、高雄市美濃區各面向相關計畫

計畫名稱 補助/委託單位(執行單位)	計畫內容
高雄市美濃區農產業空間規劃 行政院農業委員會(高雄市政府、美濃區公所) 108-109	• 配合農委會推動鄉鎮層級農產業空間規劃示範作業，以高雄市政府及美濃區公所核心建置工作圈會議，邀請美濃區農會、相關農政單位、產銷團體、地方團體等共同討論。 • 提出美濃農產業發展以地力永續發展為基礎，結合後端 4 大通路銜接及前端「農書院」輔導，以推動美濃良好的輪作制度為發展目標。
高雄市配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫 行政院農業委員會(高雄市政府)108	農委會各年度補助縣市政府辦理轄下農地資源空間規劃，主要內容包含： • 為達成協助確認農地現況，以精確農業與農地資源盤查結果。 • 協助檢核並確認轄內農業發展地區分類劃設成果；因應氣候變遷之調適熱點及調適類型成果，完成農產業空間布建之調整。 • 辦理直轄市、縣（市）國土計畫鄉村地區整體規劃之前置資料盤整作業。
高雄市美濃區農業經營專區相關計畫 行政院農業委員會(美濃區農會)101 迄今	• 於 101 年成立南隆農業經營專區，面積 191 公頃；105 年擴大為美濃第一農業經營專區，擴大面積後共 1,405 公頃(吉東段、龜山段、龍中段、龍肚段、新龍段及龍東段之平原地區)，為農委會核定全台最大農業專區。 • 核心作物契作以紅豆及敏豆為主，並以「農地利用」、「組織整合」、「培育訓練」、「產銷經營」、「友善環境」五大面向整合推動。 • 專區吸引不少青壯年農民投入經營，整體經營對象以小農為主，但小農受限地小又利用不易困境，產量無法達一定規

計畫名稱 補助/委託單位(執行單位)	計畫內容
	模，難與企業、賣場談合作，因此成立農業專區為集結小農力量，推動安全契作農產，挑戰未來市場競爭。
美濃休閒農業區規劃報告書 行政院農業委員會(高雄市政府農業局)101	• 美濃休閒農業區位於美濃平原北側，為俗稱「美濃山下」一帶，地理位置得天獨厚，加上農業、文化產業資源豐富。於101 年劃定通過，為高雄地區第 4 個成立的休閒農業區。 • 美濃區農會早在休閒農業區成立之前就已戮力推動相關農業休閒推廣，白玉蘿蔔季就是最顯著的案例，從一開始在社區辦理農產品展售，後演變吸引遊客到美濃拔蘿蔔，現在已經成為南部知名的農事體驗活動之一。
高雄縣農地資源空間規劃計畫 行政院農業委員會(高雄縣政府農業局)98	為高雄縣市合併以前之規劃，依據高雄縣地區發展現況特性、農業發展願景與策略、適宜性分析、農地資源空間配置規劃結果，以及特定農業區發展型態與區位評估，並透過 20 場地方座談會討論以及 4 場農地資源規劃委員會諮詢討論與確認，勾勒高雄縣農地資源空間發展及其配置，並建構本縣農地資源永續發展與建全農地經營管理方向。
美濃水文化資產整體環境整備計畫 高雄縣政府(美濃愛鄉協會)97	以研討美濃區域文水化空間，透過國定古蹟「竹子門發電廠」、及市定古蹟「美濃水橋」為核心，延伸詮釋美濃的文化空間，提出未來美濃區域水文化資產的整合型發展策略。
美濃文化造鎮總體規劃 行政院客家委員會、高雄縣政府文化局(美濃愛鄉協會)94	按照地方發展需求，共分空間發展、歷史文化保存、地方產業定位、社會福利制度等面向，嘗試以政策上位計畫的角度，提出地方整體施政方針，並且共研提五個規劃試點做為落實依據。
美濃溪治理規劃報告 經濟部水利署 94	經由調查分析美濃溪之流域概況、包括河川特性並進行水文、水理分析後，考慮上游集水區保護，配合流域內農工商業之發展，都市計畫區和非都土地等土地使用管制規範，以降低水患發生頻率，維持河川水流之正常功能等，以作為美濃溪防洪工程設施與河川管理之依據。

資料來源：本計畫整理

此外，有關規劃方法，本計畫參考內政部營建署針對鄉村地區整體規劃、行政院農業委員會針對農業發展地區規劃相關計畫所提出規劃流程及重點，並依據美濃的特性加以調整（表 2-1-2）。

表 2-1-2、規劃方法可供參考之相關計畫

計畫名稱 補助/委託單位	計畫內容
106 年度鄉村地區整體規劃策略及國土功能分區指導原則 內政部營建署 109	界定「鄉村地區整體規劃」為直轄市、縣（市）國土計畫之一部份，計畫針對「鄉村地區整體規劃」法制定位、法定計畫書主要內容進行釐清，並以台南市歸仁區為範例，提出鄉村地區整體規劃參考程序及相關原則。
107-108 年度因應國土計畫納入農業發展地區之鄉村整體規劃 行政院農業委員會 107-108	• 以農業部門鄉鎮版的空間計畫為基礎，提出以鄉（鎮、市、區）公所為工作圈平台、議題導向為基礎、4 大階段 10 個步驟的規劃流程，包括工作圈建構、掌握農業使用現況、找出農業關鍵課題及提出整體規劃構想等。 • 並提出鄉村地區「現況基礎調查及空間特性分析」、「農產業空間規劃模式」及「農村空間規劃模式」之規劃操作重點建議。美濃為本計畫中輔導執行「農產業空間規劃」示範作業的鄉鎮市區之一。
109 年度因應鄉村地區整體規劃之農產業及農村空間總顧問計畫 行政院農業委員會 109	

資料來源：本計畫整理

五、小結

綜觀上位計畫之指導，美濃區屬「快意慢活里山」策略地區，以旗山為觀光產業核心，美濃則為里山綠網，美濃與旗山、內門同屬樂活小城區觀光遊憩系統，可知美濃同時兼具農業經營網絡、休閒觀光系統中之重要地位。美濃與旗山同屬快意慢活里山兩大發展核心，兩者皆具備良好交通區位，旗山屬出入市區之門戶位置，擁有多處觀光資源，為觀光產業發展核心，並因歷史因素屬地區政經中心，美濃則為東九區的地理中心、農產業發展重鎮，故而成為東九區里山綠網的發展核心，在東九區之文化、農產業上具重要地位。

綜整相關計畫之影響，主要屬農產業、文化及觀光之資源挹注。農產業規劃、產

銷資源面向包含高雄市美濃區農產業空間規劃、高雄市配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫、高雄縣農地資源空間規劃計畫、高雄市美濃區農業經營專區相關計畫，屬空間規劃、資源盤點、產銷經營計畫，奠基美濃區之農產業規劃及發展基礎。文化及觀光資源面向包含美濃休閒農業區規劃報告書、美濃水文化資產整體環境整備計畫、美濃文化造鎮總體規劃，促使美濃之休閒農業、里山休閒觀光之發達。

本計畫將進一步進行空間樣態及特性分析，以及各方意見收集，在第三章進一步釐清美濃區的空間發展定位。

第二章、基本概況

本段落基本調查以美濃地區地理區位、自然環境、歷史脈絡、現行土地使用計畫及人口等面向進行盤點。另有延伸之議題探討之細部調查則因應不同主題於第四章逐一論述以回應其研討及操作。

第一節、區位及交通基本調查

一、地理區位

(一) 美濃區空間區位

美濃區整體地理環境空間區位，正好座落在屏東平原與中央山脈之丘陵交會處，東至北面為茶頂山系丘陵、西至北面則為靈山 - 月光山系丘陵；西南、南面則為平原地帶，東南面臨有屏東平原重要水系荖濃溪，西南面則為楠梓仙溪（旗山溪）、荖濃溪二水交會形成的沖積平原延伸。

在行政區劃的空間區位，是屬於一般被認知為高雄市「內山地區」的東九區之一（包括旗山區、美濃區、六龜區、內門區、杉林區、甲仙區、茂林區、桃源區、那瑪夏區），為相對於舊高雄市、大鳳山地區、北高雄大岡山地區的行政區劃概念區。該區人口密度相對低、農產業為主要的經濟活動型態，同時也國土保育課題相對重要的地區。

(二) 與鄰近地區之區位發展關係

美濃區與旗山區都屬內山地區的重要城鎮，就相對區位來說，美濃區往西毗鄰旗山區，兩區發展相互依賴程度高，過往國家資源相對主要投入在旗山區，是它日後高雄東九區的區域中心的主要背景。美濃區的相對區位同屬地方的發展中心，且美濃區產業競爭力高、民間社會動能強，因此美濃區在東九區也有其重要的區域發展地位。

美濃有交通要道直接往東北與六龜、茂林及桃源等區連結，當地的農產業體系與美濃區的關聯大，使得此三區的發展更相對旗山區更加依賴美濃區；向南則連結屏東縣的高樹鄉及里港鄉，兩鄉同樣與美濃區有綿密的農產業關聯。且在 20 年前月光山隧道開通，更加強了楠梓仙溪流域的杉林、甲仙、內門、那瑪夏等區的連結。

(三) 美濃區內行政區劃及其區位關係

美濃區內行政區劃共有 19 個里，里界主要應係參考道路、自然界線劃分，並非參照美濃各聚落的空間紋理，同一個聚落會在依主要道路所劃的里界分割成不同的里，或單一里的範圍內存在多個聚落。就空間區位大致上可分為：

1、**美濃都市計畫區**地帶以東門里、泰安里、瀰濃里 3 個里為主。

2、由**東面茶頂山系丘陵河谷平原交會地帶**的廣林里、龍肚里、獅山里 3 個里。

3、**西北面靈山–月光山系丘陵平原交會地帶**的興隆里、中圳里、福安里 3 個里。

4、分布在**美濃平原地帶**的合和里、中壇里、德興里、祿興里、吉東里、吉和里、吉洋里、清水里、龍山里、廣德里等 10 個里。

二、交通路網及旅次分析

(一) 聯外交通路網

美濃區於高雄市的內山地區的交通樞紐，區內有省道、市道連結高雄市東九區，並對外連結屏東縣高樹、里港二鄉，鄰近更有國道 10 號交流道，未來也將有國道 1 號延伸線道路工程，將大幅度提升美濃地區的交通便利性。

1、與高雄都會區之交通網絡

過往要美濃區前往高雄都會區，都需行駛「縣道 184 (今台 28 線)」經旗山、田寮等地。但自民國 88 年國道 10 通車後，大幅增加美濃區與高雄都會區的交通便利性，交通路程縮減至一個小時之內，主要以台 28 線或高 108 線轉高 140 線，銜接南側國道 10 號旗山終點，聯絡國道 1 號、國道 3 號及高雄都會區。

雖然國道 10 號旗山端交流道之位在旗山區之內，但實際交通點位與美濃區內之美濃市鎮、中壇二大聚落車程不到 10 分鐘，且匝道出口直行為通往美濃市鎮之方向，也因此大幅地改變了美濃交通方式。

2、與周邊地區之交通網絡

美濃與旗山二區的交通網絡相對更為緊密，此二區也是東九區的主要城鎮，主要道路以台 28 線及高 140 市道 (樹人路及中山路)，往西自福安通往旗尾及旗山鬧區，並可通往內門、田寮等區，南美濃則可經高 93 線、高 100 線、高 94 線三市道連結台 3 線至旗山區。

3、重大聯外交通建設（國道 10 號延伸線）

國道 10 號延伸線案名為「國道 10 號里港交流道至新威大橋新闢道路工程案」，屬於「一般道路」興建計畫，路線全長 18.1 公里，已於 109 年 10 月通過環評，並預計 111 年動工、115 年完工。計畫路線大致沿土庫堤防北側廊帶布設。計畫起點為國道 10 號里港交流道端點，沿既有砂石車連絡道東行，跨越台 3 線至東側後，銜接至平面路堤段，經高美大橋後轉向東北方，以高架道路沿荖濃溪河岸續行進入六龜區至新威大橋。

未來國 10 延伸線完工後，將成為「高雄市區–美濃–六龜」的快捷交通路線，將取代原台 28 線經美濃聯絡國道 10 號與六龜、茂林、桃源等區的交通功能，連帶消解國道 10 號高雄旗山端每逢假期湧現車潮（從旗山端一路延伸到美濃龍肚），也將增加美濃、六龜、茂林、桃源區的交通便宜性，強化觀光遊憩路網的串聯。

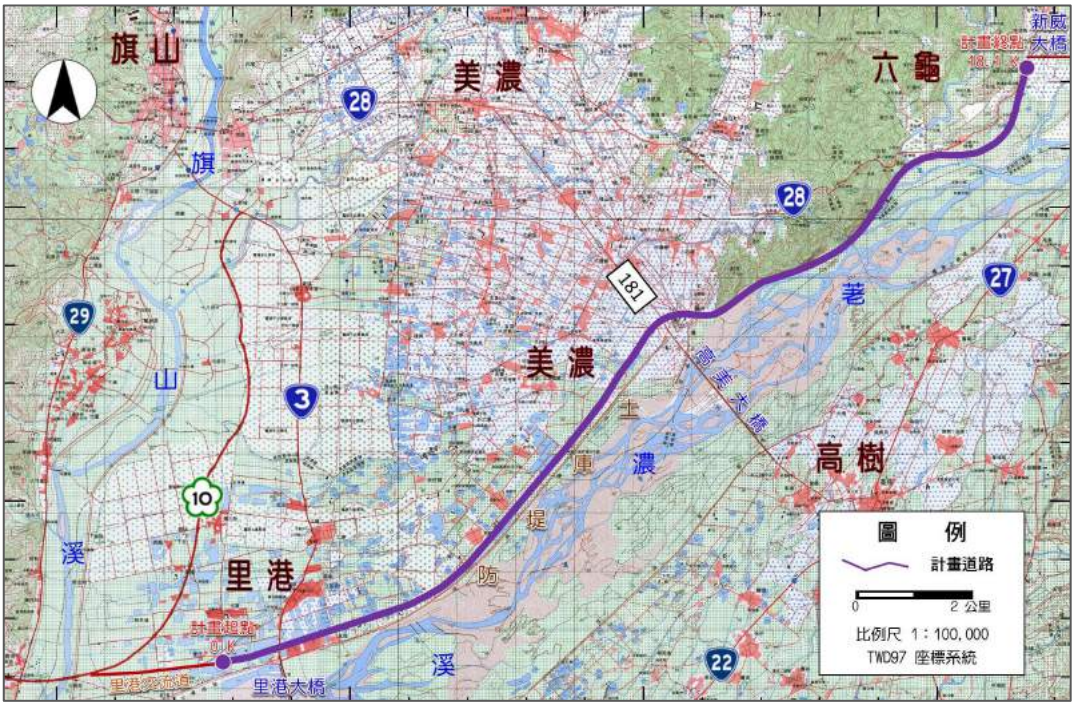


圖 2-2-1、計畫道路工程位置示意

資料來源：國道 10 號里港交流道至新威大橋新闢道路工程環境影響說明書

(二) 區內交通路網

1、既有區內交通路網

美濃區內路網以中壇聚落為中心向外輻射。東西向道路台 28 線（中興路、旗六公路），向西串連福安、向東串連龍肚；西北東南向市道 181 線，向西北

銜接美濃街區（中正路二段、美中路、泰安路、美興街），東南銜接龍山、十穴地區（復興街一、二段）；高 106 線（民族路）向東北銜接竹頭腳地區；南北向高 93 線（光明路）、高 99 線（中正路二、三段）及高 95 線（忠孝路一、二段）往南銜接南隆各聚落。

另外，南北向之高 109 線及高 103 線則銜接廣興、龍肚生活圈；南北向高 103 線、高 105 線及東西向高 100 線、高 102 線、高 96 線銜接南隆及龍肚生活圈內各聚落。

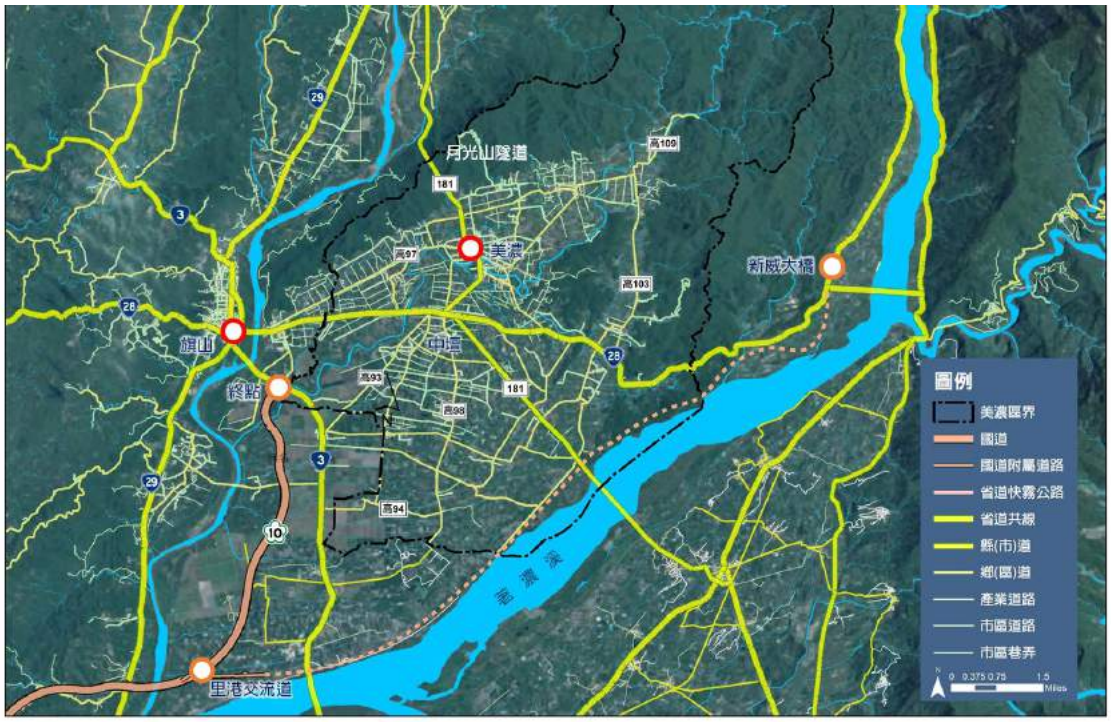


圖 2-2-2、美濃區交通路網現況示意圖

資料來源：內政部國土測繪中心，本計畫繪製

2、國道 10 號延伸線開通後，對於區內路網的影響

依照「國道 10 號里港交流道至新威大橋新闢道路工程環境影響說明書」分析，預估國 10 延伸線開通後台 28 線聯外道路的用路需求將大幅減少，降低地區道路經中壇、龍肚聚落的交通直事故風險。另外美濃之南隆地區及龍肚、獅山地區甚至廣興地區通往高雄都會區的交通路線，都預期將會選擇行駛國 10 延伸線，因此將會降低台 28 線、高 99 線、高 95 線經中壇往國道的用路需求，也會減少高 109 線廣興經美濃往國道的用路需求。

此外，南美濃的重要道路用路需求將因國 10 延伸的平面路段增設而大幅增加，屆時需要增加相關交通指示及安全設施。

(三) 旅次分析

依交通部運輸研究所 109 年「南臺區域整體運輸規劃系列研究(1/2)-旅次特性調查分析」研究報告，附錄提供「鄉鎮市區」層級的信令資料旅次分布，可進一步分析以美濃區及高雄市其它區之兩點的每日信令資料行政區旅次分布，由於資料層級只有到「區」，因此無法分析個別的里與其它地區的旅次分布情形。此外，由於美濃區鄰近屏東縣里港鄉及高樹鄉，但由於該案將高雄及屏東視為不同生活圈，因此缺乏美濃與鄰近屏東縣鄉鎮市之旅次資料。

此外該案信令資料應為初階統計資料，主要提供縣市層級的旅次分析，因此只能初步提供區與區之間有交流情形，無法進一步分析移動的「方向」，也無法反應其移動目的，簡言之，只能粗略反應美濃區與其它區的旅次關係，但看不出誰空間的依賴關係。本案就旅次分布資料，可就進一步以不同區域[1]來分析(參圖 2-2-3)。

1、旅次資料以美濃區內部的移動為主，佔所有旅次分布的將近六成。

2、其次為美濃區與內山地區各區的互動，其中又與旗山區最為頻繁，佔所有旅次分布的 22%。與內山地區之其它區的旅次分布雖然僅佔 3.7%，但就人口比例來看，美濃區與內山地區互動相對密切，與六龜區、杉林區互動程度相對較高。

3、往舊高雄市與高雄都會區的旅次分布，分別 7.36%與 3.93%，共超過 11%，但比起旗山區的旅次分布，相對少得多。

4、與高雄淺山地區、北高雄平原區各區互動相對較低。

就旅次分布資料來看，美濃區可能偏向獨立自主型的鄉村地區，同時與旗山區的互動又相對頻繁。但由於該分析資料的限制，無法確實判斷美濃區的空間屬性，可能還是需要從「市」的層級進行美濃區旅次分析，才能更精準地判斷美濃區在哪些面向上，是屬於獨立自主，哪些情形又高度的依賴都市地區的服務功能。

---

[1] 本案分成六個地區的旅次互動：
(1) 美濃區區內旅次。
(2) 美濃區與所在的內山地區(旗山區、六龜區、杉林區、甲仙區、茂林區、內門區、桃源區、那瑪夏區)。
(3) 舊高雄市區(三民區、左營區、楠梓區、苓雅區、前鎮區、小港區、鼓山區、新興區、前金區、鹽埕區、旗津區)。
(4) 大高雄都會區(鳳山區、仁武區、鳥松區、大社區、大寮區、林園區)。
(5) 都會區周邊淺山丘陵地區(燕巢區、大樹區、田寮區、阿蓮區)。
(6) 北高雄平原區(岡山區、路竹區、橋頭區、梓官區、湖內區、彌陀區、茄萣區、永安區)。

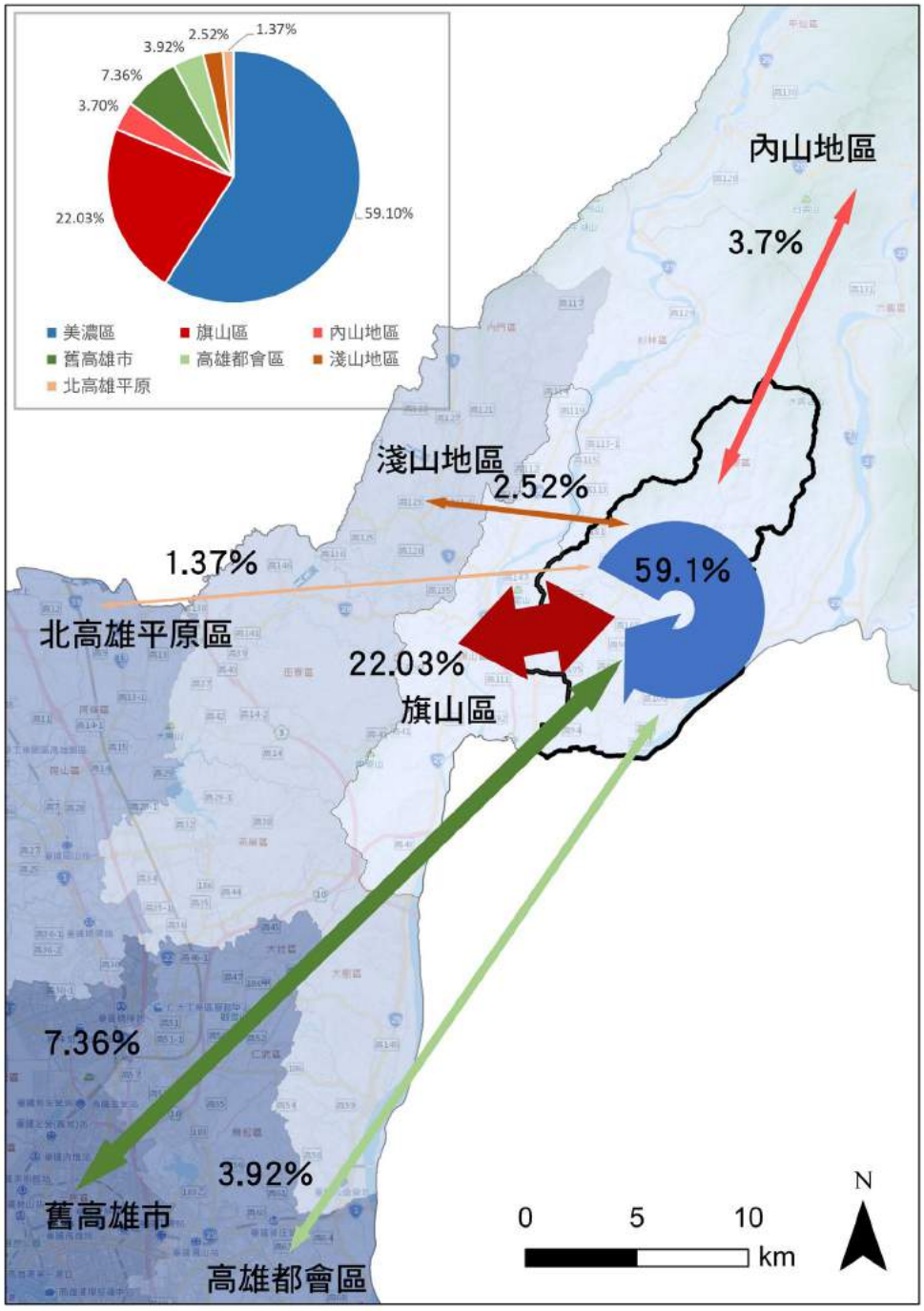


圖 2-2-3、旅次分析示意圖

資料來源：本計畫整理

第二節、自然環境基本調查

一、地形及地貌

美濃區在地形上屬於中央山脈與內門丘陵的延續，北部、東北部、以及東部等地區地勢較高，屬於中央山脈西部麓山帶之丘陵，轄內的山脈約在海拔 300 至 600 公尺左右。東北部與六龜鄉交界之大貢佔山海拔高度為 823 公尺，為美濃境內最高山；在龍肚東方之茶頂山，其海拔高度 457 公尺，狗寮山西南方之竹頭山海拔高度為 535 公尺；愈往南，山陵的高度逐漸降低，最南端之大龜山，海拔高度僅 133 公尺。

在美濃平原北方，有茶青角山，其海拔高度有 436 公尺；其西南方為象徵地方文化精神之月光山，海拔高度為 649 公尺，係美濃內第二高之山峰，月光山嶺之走向為東北西南向，愈往西南，山嶺之高度亦逐漸降低。除此之外，區內還有橫山丘陵帶分佈於東門和五隻寮一帶以東、龍肚和河邊寮一帶以西之間，惟海拔高度僅數十公尺至 150 公尺之間。而除了前述之山地和丘陵外，其他都是廣闊低平的台地堆積層和沖積平原。

全區以丘陵及平原為主，丘陵地區面積約為 5,662.76 公頃(山坡地保育利用條例定義之山坡地)，平原地區面積則約為 5701.89 公頃 (行政區總面積扣除山坡地及水利法規定之河川區域)，為居民主要生活領域及經濟活動地帶。(參圖 2-2-4)

二、地質及土壤

美濃地處旗山斷層與六龜斷層間之地塊上，區內地層都是沈積岩，地質年代也比較新。在台地堆積層以南之平原地帶，為沖積層，屬於屏東平原之一部分，係由黏土、粉砂、砂和礫石組成，構成各河流之泛濫平原和現代台地，地下水豐富，有利於農耕。

土壤部分，平原地區以沖積土為主。土層中之顏色亦因人為耕作有所改變成淡黃色，因此有「新沖積土」與「老沖積土」之稱。由於台灣河流短促湍急，不斷夾帶新的風化侵蝕物質沖積於較低平地區，故沖積土一般均屬於成土不久的幼年土，正因為不斷有直接源於山區新鮮且矽質多的碎土塊，土壤沃力較高，此類土壤為臺灣地區之主要耕地土壤，部分沖積土已經由長期灌溉利用轉變為黏土類的水稻土。

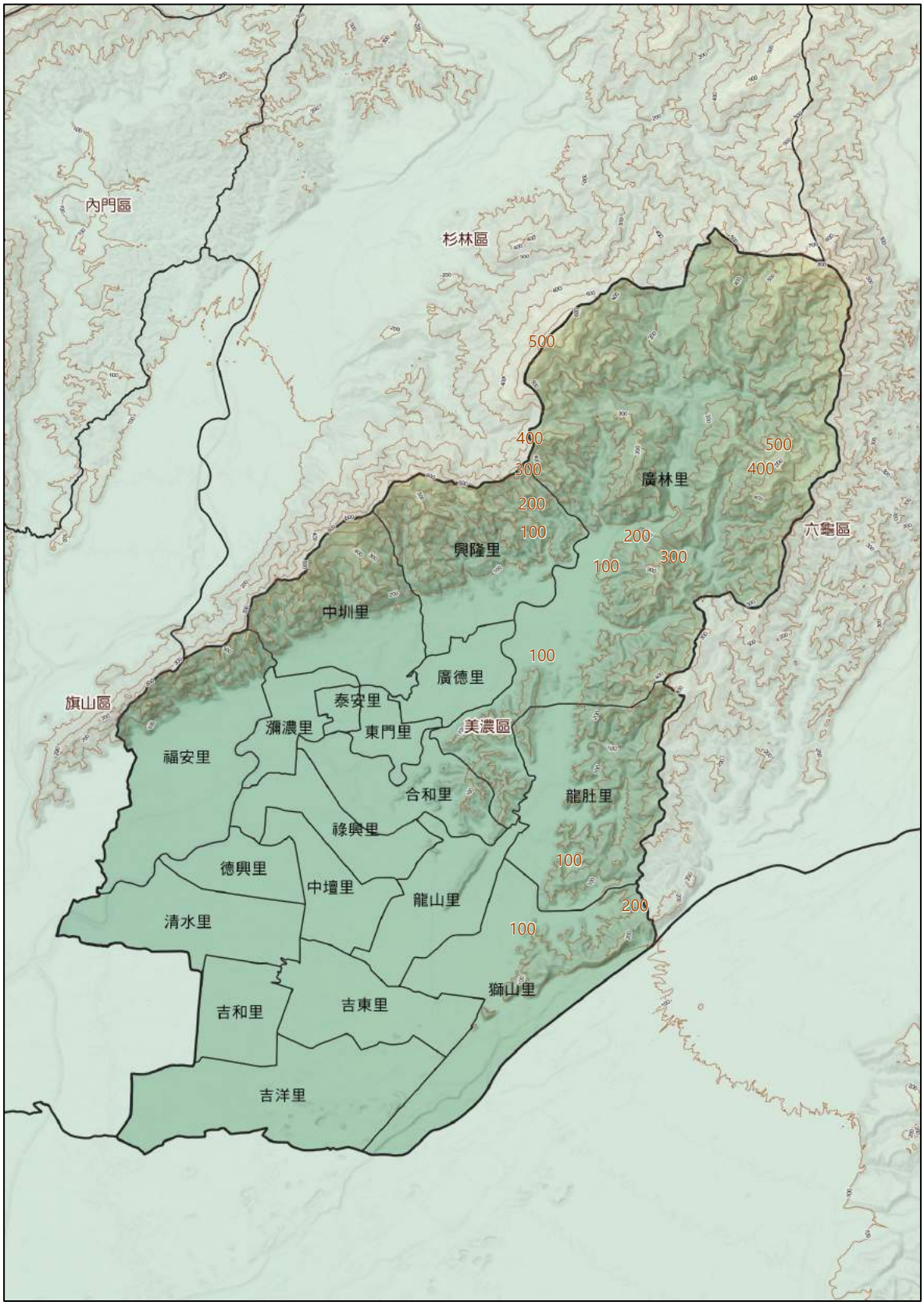


圖 2-2-4、美濃區地形與行政區域圖

資料來源：國土測繪圖資服務雲(https://wms.nlsc.gov.tw/wms)，內政部。

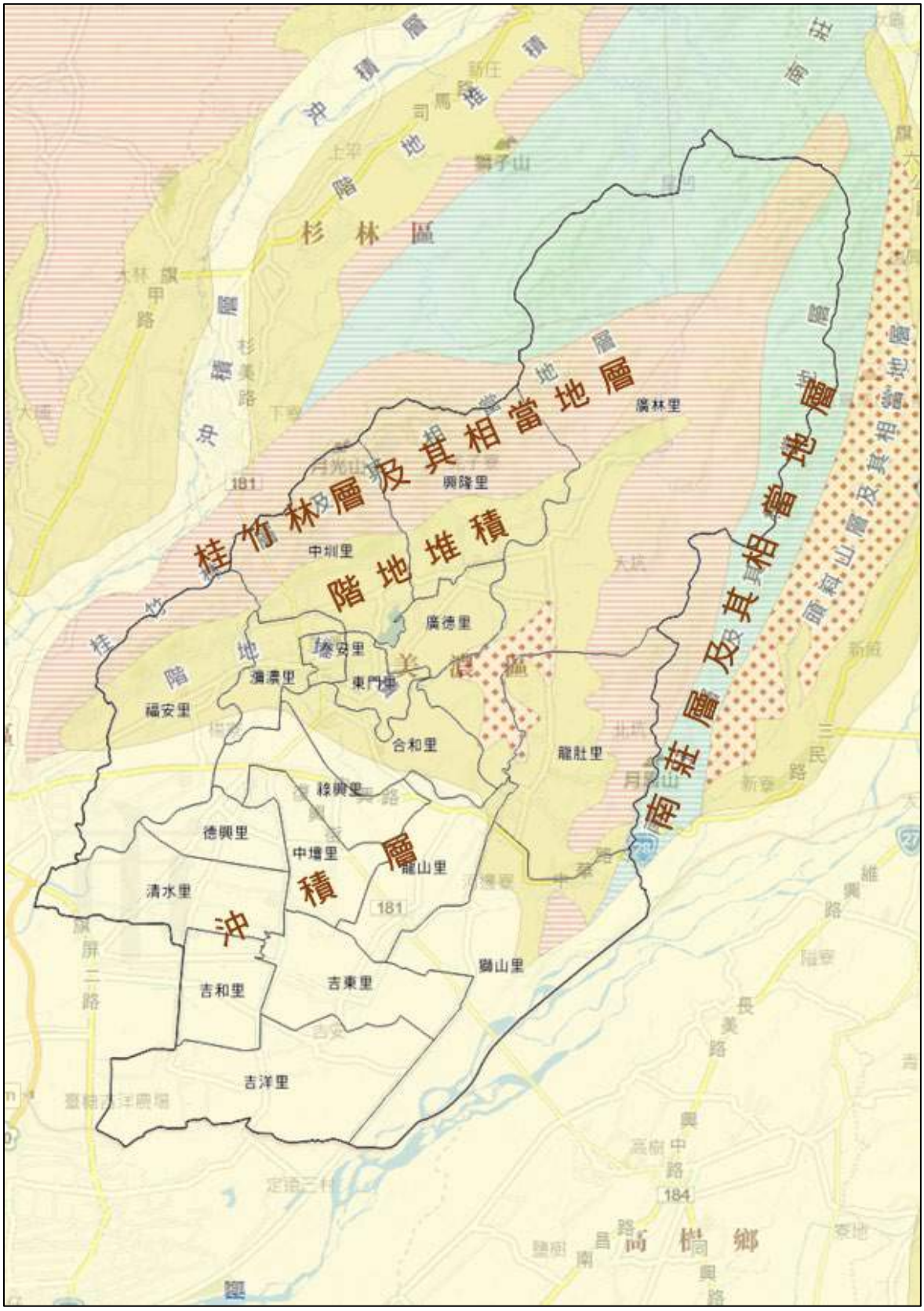


圖 2-2-5、美濃區地質示意圖

資料來源：國土資訊系統（自然環境資料庫）
(https://ngis.wra.gov.tw/NgisGIS/)，經濟部；本計畫繪製。

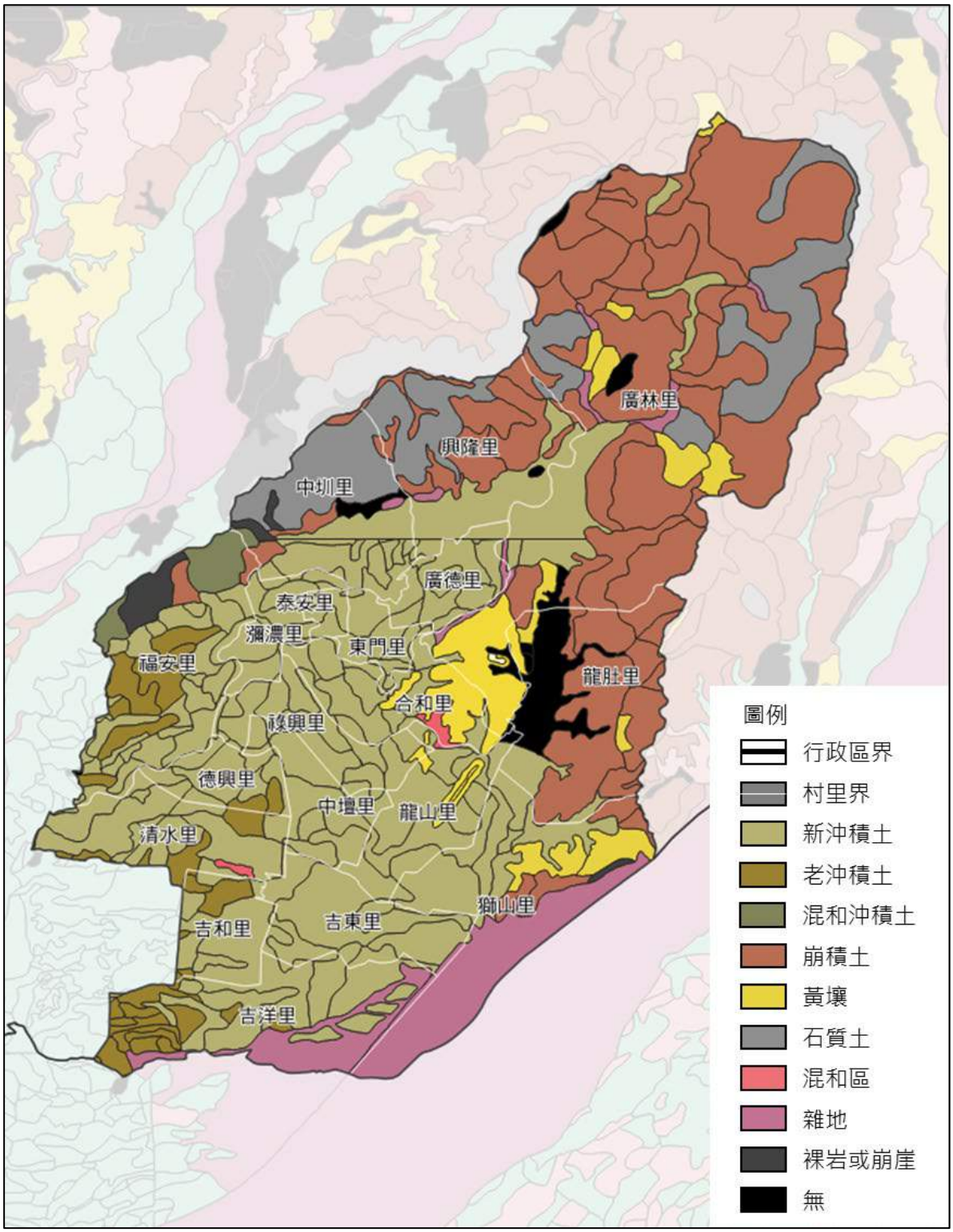


圖 2-2-6、美濃區土壤示意圖

資料來源：行政院農業委員會資料開放平台(https://data.coa.gov.tw/)，
農委會農業試驗所；本計畫繪製。

三、水文及流域

(一) 主要水系：荖濃溪流域的沖積平原

儘管美濃平原上的水系屬於旗山溪的支流系統，但因為地形、降雨及地下水流等因素，基本上美濃平原的水文主要還是較與荖濃溪水系環境系統關聯。荖濃溪在美濃平原的南方，源於玉山東山東坡和秀姑巒山西南坡，與美濃北側之旗山溪於美濃南側約 6 公里處共同匯入高屏溪，流經美濃區進入廣闊的屏東平原。

表 2-2-1、高屏溪流域水系環境資料表

流域	集水區	面積 (km^2)	流長 (km)	行政區域	
				屏東縣	高雄市
高屏溪流域	旗山溪	842	117	--	那瑪夏、甲仙、杉林、內門、；旗山、美濃
	荖濃溪	1,377	136	里港、高樹	桃源、六龜、茂林、美濃
	隘寮溪	642	68.5	霧台、三地門、瑪家、內埔、高樹、里港	--
	高屏溪	3,257	171	鹽埔、長治、萬丹、新園、九如、里港；屏東市	大寮、大樹、林園

資料來源：美濃水文化資產整體環境整備計畫，高雄市文化局。

(二) 平原內部主要水系：美濃溪及其支流分佈

美濃溪為高屏溪上游旗山溪支流，原為區域排水，82 年調整為主要河川，夾於荖濃溪與旗山溪之間，發源於九芎林北部風樹林山西北麓，迂迴曲折於整個美濃平原內，發源地至東門橋又名雙溪，經美濃至旗尾南側匯入旗山溪。

美濃溪集水區內有 8 條高雄市管區域排水 (福安、竹子門、美濃湖、美濃、劉庄、清水、羌子寮溪、東門)、3 條中央管區域排水路 (吉洋排水、外六寮排水、高雄農場)。

(三) 灌溉水圳：獅子頭圳、龜山圳

灌溉水圳為促進農事生產而設的農田水路，其擁有灌溉農田、涵養水源、蓄水防洪、水路生態、調節氣候、居民遊憩等各種，美濃地區擁有數條灌排水圳，美濃地區主要有獅子頭圳 (包括第一、二、三幹線)、龜山圳幹線，其水源源於荖濃溪、美濃溪，支流廣布於美濃平原，提供美濃農業環境良好的灌溉水源。(圖 2-2-7)

(四) 豐富的地下水資源

除擁有灌溉水利資源，美濃區亦擁有豐沛地下水資源，由於美濃地區屬河川沖積土，透水性良好，使地表水容易入滲，形成地下水豐富的地區，地下水補注區佔全區 30.77%，並受荖濃溪補注。美濃地區地下水位高而呈現東北往西南流動，地下水接近地表，大多數地區都位在離地表 3-5 公尺內，夏季豐水期，更有可能高於地面高層，因形成地下水湧泉（詳地下水補助區分佈示意圖 2-2-8）。

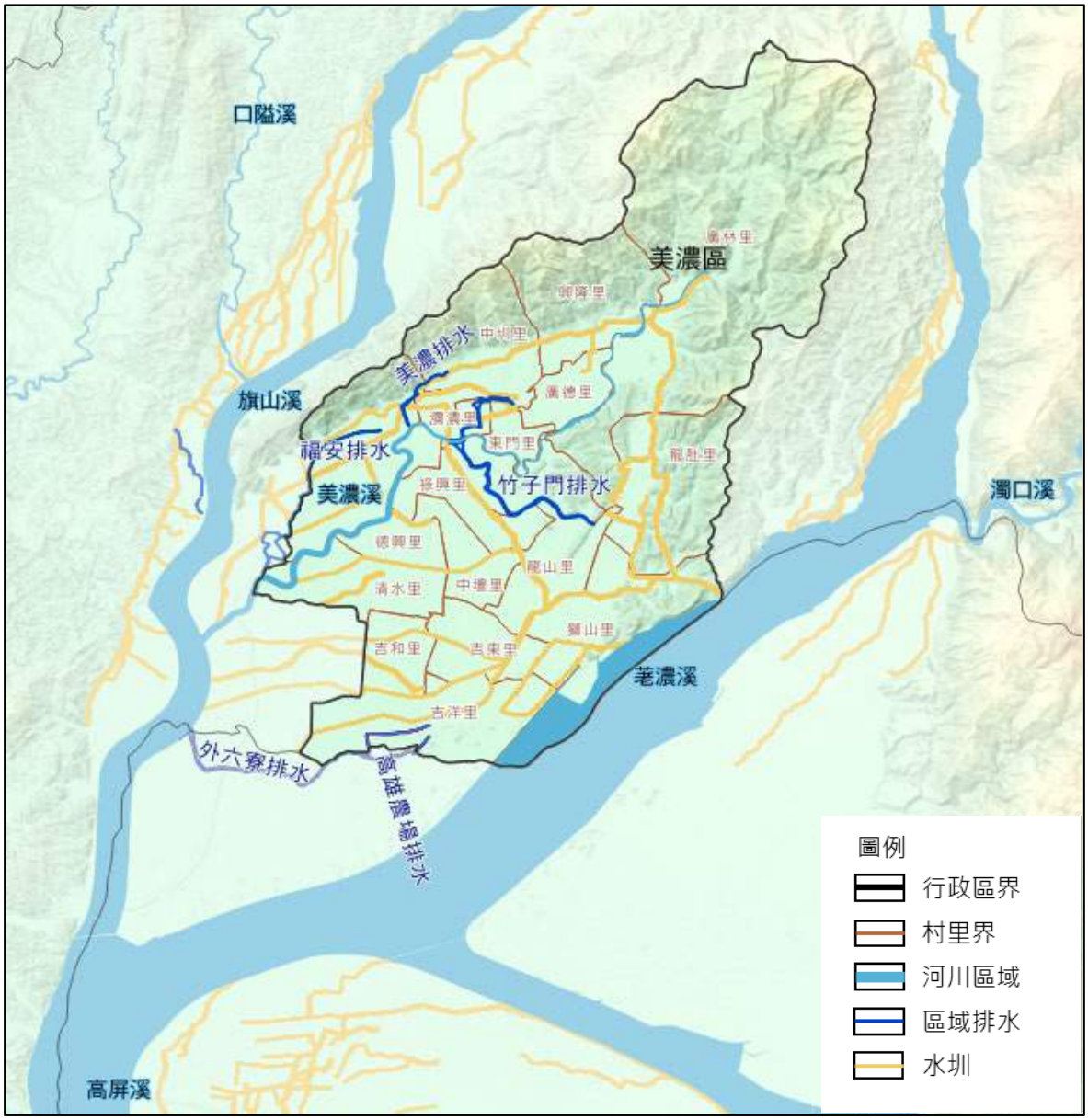
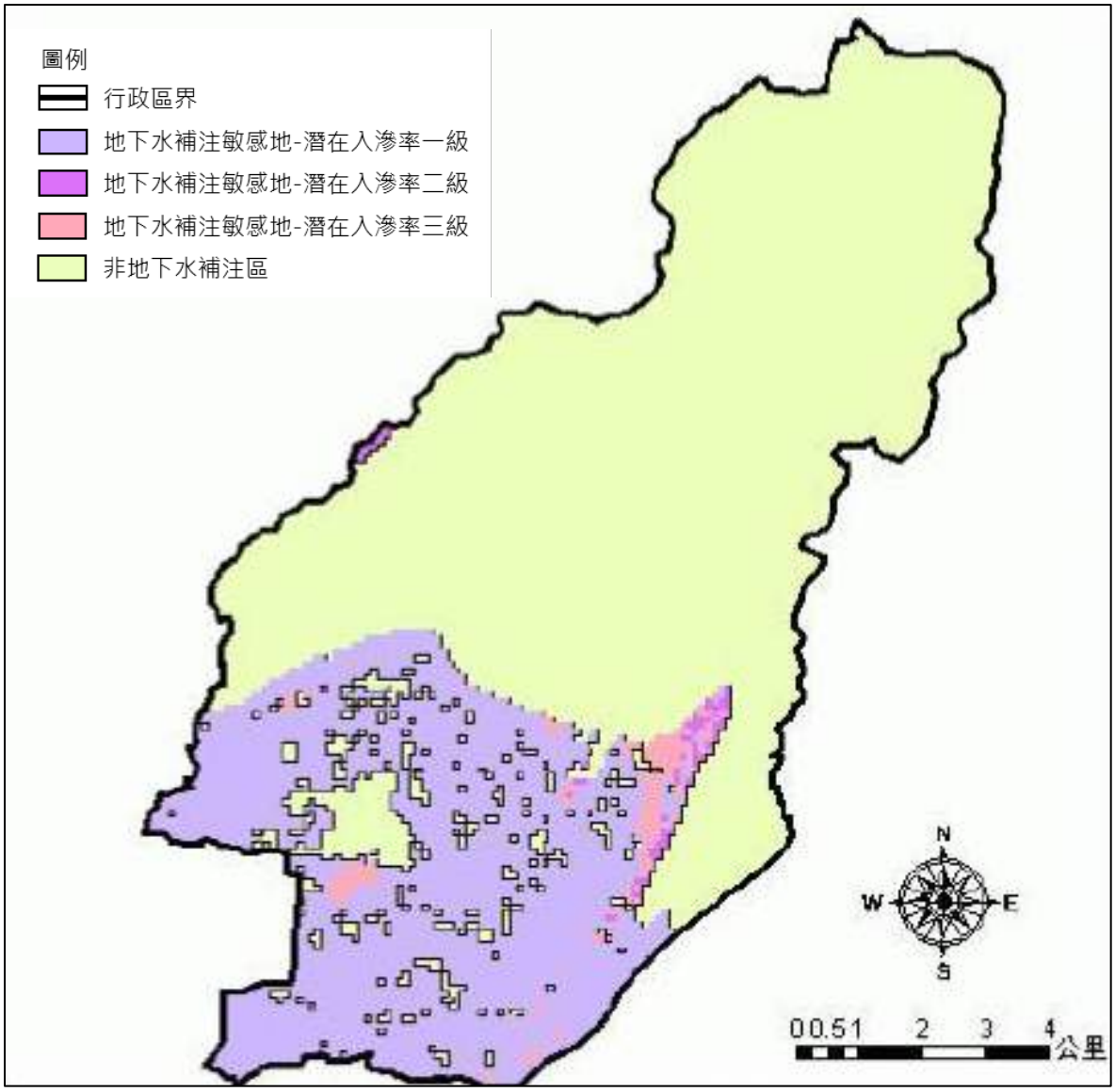


圖 2-2-7、美濃區水系環境圖

資料來源：本計畫繪製



註：地下水補助區敏感地為可讓雨水、地表水自然滲入地下成為地下水的地區，地下水補助敏感地依其潛在入滲率由劣至優可區分為一級、二級與三級。

圖 2-2-8、美濃地區地下水補注區分布示意圖

資料來源：美濃水文化資產整體環境整備計畫，高雄市文化局。

四、環境敏感及潛在災害地區分布

其它美濃區相關環境敏感及潛在災害地區分布如圖：

(一) 資源利用敏感類型

1、自來水水質水量保護區：美濃區全區位於高屏溪自來水水質水量保護區，需遵守自來水法，禁止或限制左列貽害水質與水量之行為，包含以營利為目的之飼養家畜、家禽。

2、地質敏感區 (地下水補注): 美濃區南側共有 7 個里位於地下水補注區，為維

護地下水水質，未來應維持土地入滲補助、避免從事污染之行為。

3、森林區 (區域計畫): 為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法規劃定，主要分佈於東北側淺山丘陵地區。

4、國有林事業區：主要分布在東側茶頂山系丘陵及北部黃蝶翠谷一帶，當地有一些山坡地營農情形。

5、保安林：主要位旗尾山丘陵一帶，自旗山區部份延伸到美濃區。

(二) 災害敏感類型

1、河川區域：包含荖濃溪、旗山溪、美濃溪三條河川區域，需遵守水利法、河川管理辦法。

2、淹水潛勢：依據環境敏感地區指認，美濃區部份區域 (清水里、吉合里、獅山里) 屬於美濃淹水潛勢 (第三代圖資，一日降雨 500mm) 範圍，進一步檢視高雄市美濃區淹水救災應變防災地圖 (一日降雨 600mm)，近期以民國 99 年的凡那比颱風之危害最為嚴重，近年透過美濃溪相關整治工程，淹水情形已有改善，未出現嚴重的危害，以美濃湖北側少部分地區、以及匯集至美濃湖之小段溪流兩側為淹水易致災範圍。

3、土石流潛勢區：美濃地區共有 9 條土石流潛勢溪流，主要分布於北側靈山、月光山丘陵一帶，其中福安里 4 條、中圳里 3 條、廣林里及獅山里各 1 條。

4、山坡地：美濃區全區丘陵地帶 (包含龍肚山丘陵) 皆為山坡地範圍。

5、地質敏感區 (活動斷層): 共有六條斷層位於美濃東北隅的黃蝶翠谷，分別是月光山斷層、枋寮斷層、廣林斷層、竹頭山斷層、茅窩斷層、六龜斷層；在黃蝶翠谷的西北方則有旗山斷層，其中旗山斷層已指認為地質敏感區。

(三) 文化景觀敏感類型

1、古蹟：包含國定古蹟 1 處 (產業及其他設施類：竹仔門電廠)、高雄市定古蹟 8 處，包含城郭 1 處 (瀰濃東門樓)、敬字亭 2 處 (瀰濃庄敬字亭、金瓜寮聖蹟亭)、伯公 3 處 (龍肚庄里社真官伯公、瀰濃庄里社真官伯公、九芎林里社貞官伯公)、橋樑 1 處 (美濃水橋)、宅第 1 處 （龍肚鍾富郎派下伙房、伯公及菸樓)。

2、歷史建築：包含橋梁 1 處 (美濃舊橋)、寺廟 2 處 (美濃廣善堂、美濃南隆五穀宮)、衙署 1 處 (美濃警察分駐所)。

3、考古遺址：共有 14 處考古遺址。

圖 2-2-9、美濃區資源利用類型（水資源相關）環境敏感地區區位分布圖

資料來源：國土規劃地理資訊系統，內政部營建署城鄉發展分署。

圖 2-2-10、美濃區資源利用類型（森林資源相關）環境敏感地區區位分布圖

資料來源：國土規劃地理資訊系統，內政部營建署城鄉發展分署。

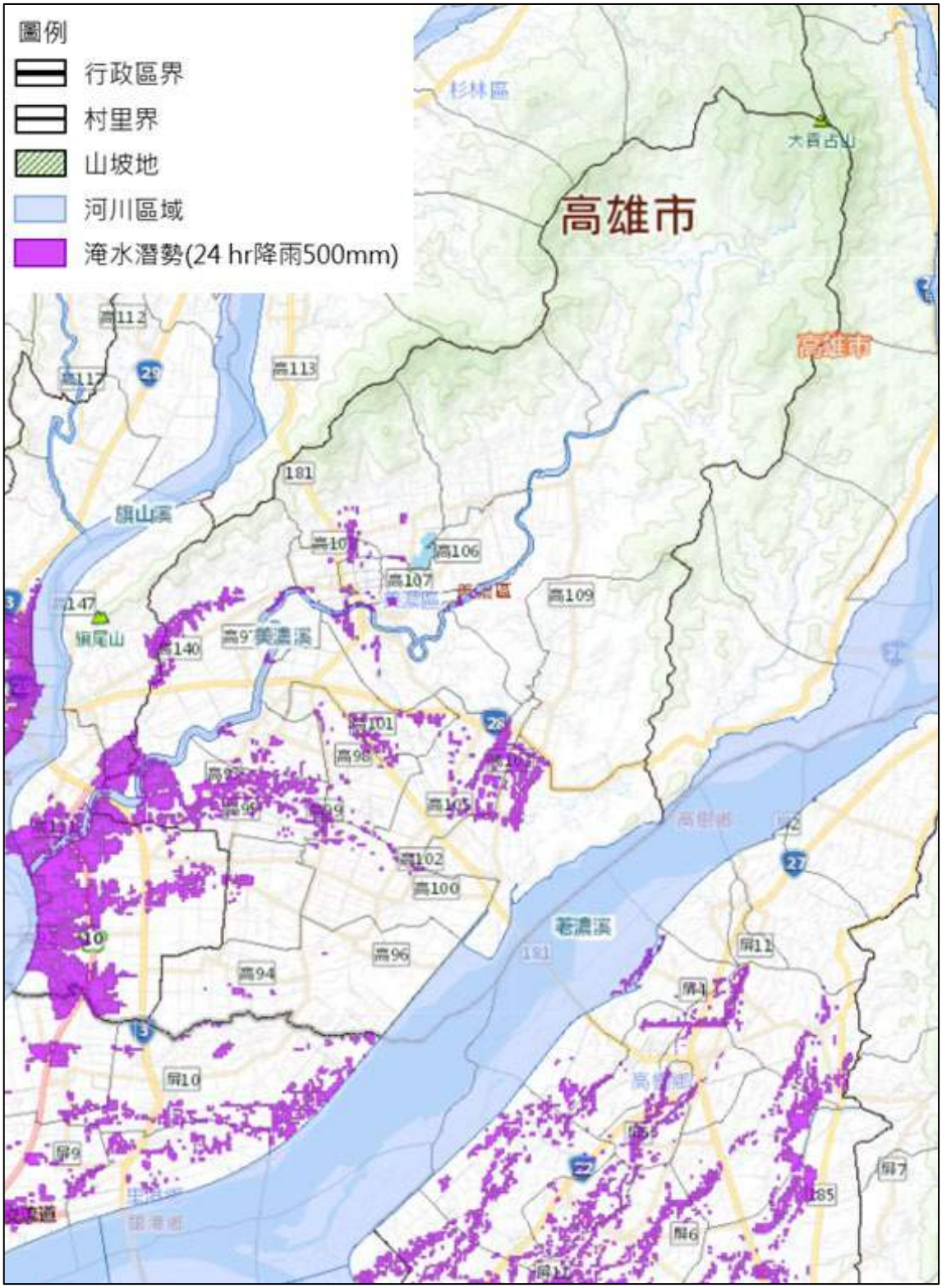


圖 2-2-11、美濃區災害類型（淹水災害相關）環境敏感地區區位分布圖

資料來源：國土規劃地理資訊系統，內政部營建署城鄉發展分署。

圖 2-2-12、高雄市美濃區淹水救災應變防災地圖（一日降雨量 600mm）

資料來源：高雄市災害防救深耕第二期計畫（105 年）

圖 2-2-13、美濃區災害類型（坡地及斷層相關）環境敏感地區區位分布圖

資料來源：國土規劃地理資訊系統，內政部營建署城鄉發展分署。

圖 2-2-14、美濃區文化景觀敏感類型環境敏感地區區位分布圖

資料來源：國土規劃地理資訊系統，內政部營建署城鄉發展分署。

第三節、人文環境基本調查

一、美濃客庄聚落空間發展

就美濃區的空間發展歷史脈絡而言，可區分為三個時期，第一個時期以美濃區自1735 年瀰濃庄開庄起算，以移墾客庄聚落的方式發展，到首次公告實施都市計畫及區域計畫 (1960 年代至 1980 年代) 以前期間，這三期間有三波聚落形成的。在這期間，地區並沒有任何的空間計畫，直到美濃都市計畫於民國 57 年 7 月公告實施，南區區域計畫 (高雄縣、台南縣) 於民國 65 年 6 月公告實施，美濃區全區才正式納入土地使用計畫的管制。第二時期與第三時期以國家推動農業結構調整政策為分野 (加入 WTO 前後階段)，在第二時期，美濃全區維持穩定的國家計畫生產導向的農業經營，因此非都市計畫地區土地進行空間計畫調整需求不大；但當國家開始推動農業結構調整政策，縮減計畫生產的規模，以及全球化帶來的社會變遷，農業生產為主的地方經濟衰退，原本非都市計畫地區的管制規定愈來愈無法出現各種新的空間發展需求。

(一) 傳統聚落形成期間

1、六堆客家移民階段

美濃客家聚落的形成歷史甚早，並有不同歷史階段的移民分期。第一階段最早可追溯到 1735 年，來自屏東客家六堆的拓墾移民，美濃溪河岸開拓瀰濃庄 (現永安老街一帶)，是美濃區的第一個聚落，並且庄內居民向外開拓了下埤頭庄 (瀰濃庄北面一帶)、柚子林庄 (瀰濃庄南面一帶) 及牛埔庄 (瀰濃庄西邊的山腳地帶); 1737 年有另一批的屏東客家移民開拓了龍肚庄 (現今的龍肚聚落); 1738 年也有一批客家移民移居竹頭背 (竹頭腳) 地區，且現今的九芎林一帶建庄，並開拓了現今的竹頭腳聚落；1747 年間新一批的客家移民開拓中壇庄，並有陸續向外開闢上竹圍、南頭河、金瓜寮、下竹圍等庄。上述這些客家移民的開拓的客家庄，形成美濃區最早期的客家傳統聚落。

2、日治時期北部客家移民階段

第二波的聚落發展始於日治時期的竹子門電廠興建 (1908 年)，發電廠引水規劃了獅子頭水圳，讓荖濃溪河川浮覆地轉變成可進耕作的土地。日本三五公司受日本政府協助於 1921 年以南隆農場為名，招募桃園、新竹、苗栗一帶的客家人移民拓墾。各地聚集的墾戶所形成的聚落多以「寮」為命名，形成的聚落包含吉洋、上溪埔寮、下溪埔寮、外六寮、內六寮、大頂寮、上九寮、下

九寮、鮮水港、下清水、八隻寮、五隻寮、五穀廟、三降寮、十穴、九穴、河邊寮等。

3、戰後滇緬軍眷移民階段

第三波的移民為戰後滇緬義胞村墾拓階段，在 1960 年代民國政府將部份從滇緬邊區撤回的國軍軍眷，分別安置在高屏邊界的四個聚落，分別為美濃區的國信新村（一村）、精忠新村（二村）、定遠新村（三村）、成功新村（四村），其中精忠新村、成功新村位在美濃區內，是美濃最晚形成的聚落。

就上述三波不同時期的移民聚落發展，成為後來美濃三個傳統生活圈的劃分形態，其一是瀰濃庄為中心的與鄰近如中壇、牛埔庄所形成的美濃生活圈；另一則是以龍肚庄、及鄰獅山地區形成的龍肚生活圈，以竹頭背庄、九芎林聚落形成的廣興生活圈，及以南隆農場拓墾形成聚落為範圍，由三降寮所為中心形成的生活圈。早這些生活圈都提供當地及鄰近地區的完整的生活服務機能，也有作為信仰中心的重要公廟及庄頭、庄尾的伯公形成完整的地方信仰體系。

(二) 納入土地使用計畫管制階段

美濃區整體空間發展的格局至日治時期對南隆地區的移民拓墾聚落及 1960 年代兩個滇緬義胞村形成後已無太大的變化。然美濃都市計畫及台灣南部區域計畫（高雄縣、台南縣）公告實施，對於美濃區示範案例的意義在於，政府部門正式將美濃區，以當時現有土地使用的情形，納入土地使用計畫管制。

因此，這個歷史性的政策作法，使得非都市地區的土地使用規定，大體上都需要遵從在民國 65 年實施的土地使用容許使用管制規定為主，再進行個案的非都市計畫地區土地用地編定的變更申請，或申請非都市計畫地區開發許可。在民國 65 年台灣南部區域計畫實施之後，未依規定辦理用地變更所興建的房舍，大都成為違建。

但由於當時鄉村地區仍維持國家計畫農業生產，美濃區尚未出現更為異質的土地使用需求，因此在這個階段美濃整體空間發展仍然維持原來傳統聚落空間樣態。

(三) 鄉村空間再結構階段

國家在 1990 年前後，針對貿易全球趨勢進行整體農業結構調整後，農業式微，整體社會對於原本農地使用的土地，出現更為多元與複雜土地利用需求。

農舍興建的開放，鄉村觀光產業的興起，讓住宅、服務業的建築使用在原本聚落範圍之外出現。

另一方面，社會的發展與變遷帶來新的生活方式，便捷的交通、網路、軟體與通訊計畫的發展，地方居民可以用不同以往的方式來滿足原本的生活需求，也連帶來造成傳統聚落生活服務功能的式微，新的空間規劃議題也相應而生。

二、客庄聚落文化空間特性

(一) 美濃客庄地方性

美濃客家聚落開庄的年代稍晚於屏東平原的客家聚落，因荖濃溪、旗山溪兩大河流的阻隔，使得客家墾民直至 18 世紀中期才遷移至美濃。且因為當地自然環境與族群衝突的社會背景，早期客庄的發展都有其特殊的地域與環境條件。例如早期的聚落區位為了農耕，在族群衝突中易於防守的需求，多以近水、鄰山的區位為主，環境不足之處則以人造設施因應，如造籬、蓋樓台、建伯公壇，形成包含自然、人文、地方信仰揉雜的客庄文化空間。

為了克服外在環境危害的需求，讓美濃客庄墾民強大宗族、祭祀團體內聚力的社會特質，也延續到近代，成為美濃客庄文化的另一亮點。直至今日，維繫宗族的「嘗會」、連結地方人際網絡「公廟」仍然是客庄聚落所謂「公共性」的運作核心。

(二) 美濃客庄的基本元素

因環境、社會關係與地方信仰形塑的客庄文化空間，可分成「傳統聚落」、「公廟與伯公」、「水圳」、「伙房」這四類基本元素，並因美濃日本殖民時期米穀扶植政策與菸業的引進，也成為美濃經歷殖民經濟形塑出來的空間紋理，形成出美濃聚落的空間特殊性。

1、傳統聚落：

「聚落」是客家墾民居住的基本單元，除了早期清代客家移墾時期，聚落為居住空間發展、延伸的核心。每個傳統聚落都有形成各自的自然、人文與信仰文化空間。後來的日本殖民時期，北客家移民在南隆農場的移墾，也延續這種聚落的發展模式。但這些形塑傳統聚落的特殊文化空間，因後來的都市計畫的規劃、道路開闢與公共設施的投入，空間與象徵意義已不如以往受到重視。

2、公廟與伯公：

傳統上，地方公廟就是各個聚落的社會核心，它不但是地方的信仰中心，也是維繫地方社會關係網絡的機制。直至今日，公廟仍然是地方的公共場所，且仍在現代社會具有一定程度的公共性。伯公則更屬於常民生活的信仰寄託，設於聚落內或是其它具空間象徵意義的地點，伯公的信仰深入居民的日常作息，每個聚落不一定有大型公廟，但一定有一座以上的伯公。

3、水圳：

由於當地氣候乾濕季明顯，降雨集當地先民除了興建中圳埤 (中正湖，現更名為美濃湖) 貯存水源，也廣設水圳以做為引水灌溉，在日治時期興建竹仔門電廠開鑿涵管引荖濃溪上游水源發電的同時，興設美濃的獅子頭水圳系統，引水灌溉南隆、美濃、廣林等地，使得美濃平原產生在月光山系的圍抱之下，完整的水利系統所建構的農村維生空間，成為形塑美濃生活文化空間的重要地景。

4、伙房：

美濃客家伙房為傳統宗親社會中家族生活同住的基本單元，由祖堂的祭祀空間為中心，三合院式的建築主體，周邊依家族成員增長而擴建橫房，中間則維持廣大的曬坪。但因社會發展與變遷，不符合現今家庭居住及生活使用需求，許多客家伙房已全屋改建或荒廢無人居。

5、菸樓與產業地景：

在日治時期的稻米政策與菸業引入，美濃形成「兩季稻、一季菸」的輪作模式，具由於菸業的勞力密集特性，與家族伙房的家族制度發生鑲嵌的作用，在空間上產生勞動空間 (伙房、菸樓) 共構的景觀，隨著生產歲時的變換，共構的菸樓與伙房周圍的土地變換著夏季稻浪、冬季菸田的產業地景因日治時期菸葉生產的烘乾加工製程，在聚落內部興建融合伙房特色的菸樓，但現今美濃已無菸葉種植，目前需有其轉型使用保存的規劃。

三、人口概況

(一) 美濃區人口結構：超高齡社會

美濃區 109 年 4 月人口數有 39,014 人，從表 2-3-4 可知，近年美濃區整體人口逐年下降，平均每年減少人口約 436 人，每年減少人口數約佔地區總人口

的 1%。

在年齡分佈上，109 年 4 月 65 歲以上老年人口比率為 25.68%，以趨勢來看，平均每年老年人口比率上升 0.7%，美濃區已為依據世界衛生組織定義老年人口比率超過 20%的超高齡社會，高於整體高雄市的老年人口比 16.10%；老化指數為 340.26%，遠高於高雄市的 136.53%，整體而言人口老化情形嚴重。

扶養比則有逐年上升的情形，109 年 4 月扶養比為 50.62%，已突破 50%，也高於高雄市整體扶養比的 38.68%，顯示美濃區相較於其它地區，已出現勞動不足的情形。扶幼比和扶老比分別為 11.50%、39.12%，扶幼比例低於高雄市整體扶幼比的 16.35%，顯示美濃區勞動人口不足情形將會持續擴大，扶老比高於高雄市整體的 22.33%，顯示美濃區勞動人口扶養老年人口的負擔更為成沉重。

(二) 美濃人口朝向高雄都會區流失

此外在人口流動特性上，由於國道 10 號的開通，讓美濃與高雄市區形成一日生活圈，相較於生活機能更強而距離不遠的高雄都會區而言，美濃人口朝向高雄都會區而非美濃都市計畫區，近年來都市計畫區與非都市地區人口流失率相當，皆約 1%左右遞減（參表 2-2-3）。

表 2-2-2、美濃區歷年人口統計及相關指標

年度	總人口	0-14 歲幼年	15-64 歲青壯年	65 歲以上老年	老年人口比 (%)	扶養比 (%)	扶幼比 (%)	扶老比 (%)	老化指數 (%)	性比例 (%)
103 年	41,258	3,992	28,105	9,161	22.20	46.80	14.20	32.60	229.48	109.73
104 年	40,810	3,733	27,748	9,329	22.86	47.07	13.45	33.62	249.91	110.36
105 年	40,399	3,501	27,387	9,511	23.54	47.51	12.78	34.73	271.67	110.44
106 年	39,973	3,328	26,978	9,667	24.18	48.17	12.34	35.83	290.47	110.28
107 年	39,589	3,198	26,517	9,874	24.94	49.30	12.06	37.24	308.76	110.19
108 年	39,074	3,024	26,017	10,033	25.68	50.19	11.62	38.56	331.78	110.24
109 年 4 月	39,014	2,978	25,903	1,0133	25.97	50.62	11.50	39.12	340.26	110.34
高雄市 109 年 4 月	2,773,401	327,051	1,999,835	446,515	16.10	38.68	16.35	22.33	136.53	97.49

資料來源：美濃區戶政事務所、高雄市民政局

表 2-2-3、都市計畫地區人口統計

年度	美濃區總人口數	都市計畫地區			
		美濃都市計畫現況人口數	美濃中正湖都市計畫現況人口數	人口數合計	佔總人口比例
103 年	41,258	8,336	1,933	10,269	24.89%
104 年	40,810	8,162	1,894	10,056	24.64%
105 年	40,399	8,080	1,875	9,955	24.64%
106 年	39,973	7,995	1,855	9,850	24.64%
107 年	39,589	8,018	1,837	9,855	24.89%

資料來源：高雄市統計要覽

(三) 人口分布

1、美濃區各里人口分布

美濃區各里戶籍人口分布相對平均（參考表 2-2-4、圖 2-2-15），戶籍人口最多的祿興里有 109 年 4 月的戶籍人口統計達 2,868 人，最少為興隆里，戶籍人口也有 1,273 人。人口密度則明顯極中在美濃都市計畫區的泰安里（3,124 人//km^2）、瀰濃里（1,264 人/km^2）、東門里（1,264 人/km^2）三里，以及鄰近中壇聚落的祿興里（938 人/km^2）、中壇里（826 人/km^2）。人口密度最低的龍肚里（180 人/km^2）興隆里（165 人/km^2）廣林里（45 人/km^2），但因為這三里大部份地區為丘陵地帶，實際上人口分布情形也可對集中。由民國 106 年戶籍人口空間資料，更可反應出美濃區之戶籍人口空間集程度(參圖 2-2-16)。

表 2-2-4、各里戶籍人口統計

里名	戶數	各里人口			人口密度	里名	戶數	各里人口			人口密度
		男	女	合計	(人/km^2)			男	女	合計	(人/km^2)
泰安里	724	902	880	1,782	3,124	吉東里	681	1,049	991	2,040	472
瀰濃里	1,053	1,333	1,208	2,541	1,264	清水里	704	1,021	932	1,953	404
東門里	558	704	634	1,338	989	中圳里	921	1,191	1,170	2,361	362
祿興里	1,078	1,479	1,389	2,868	938	福安里	1,069	1,473	1,368	2,841	344
中壇里	812	1,226	1,074	2,300	826	獅山里	1,014	1,455	1,320	2,775	288
德興里	591	861	801	1,662	811	吉洋里	738	1,096	968	2,064	261
合和里	1,084	1,425	1,297	2,722	696	龍肚里	660	828	703	1,531	180
廣德里	555	787	691	1,478	636	興隆里	526	700	573	1,273	165
龍山里	907	1,257	1,099	2,356	607	廣林里	643	866	761	1,627	45
吉和里	535	813	689	1,502	565	合　計	14,853	20,466	18,548	39,014	325

資料來源：美濃區戶政事務所

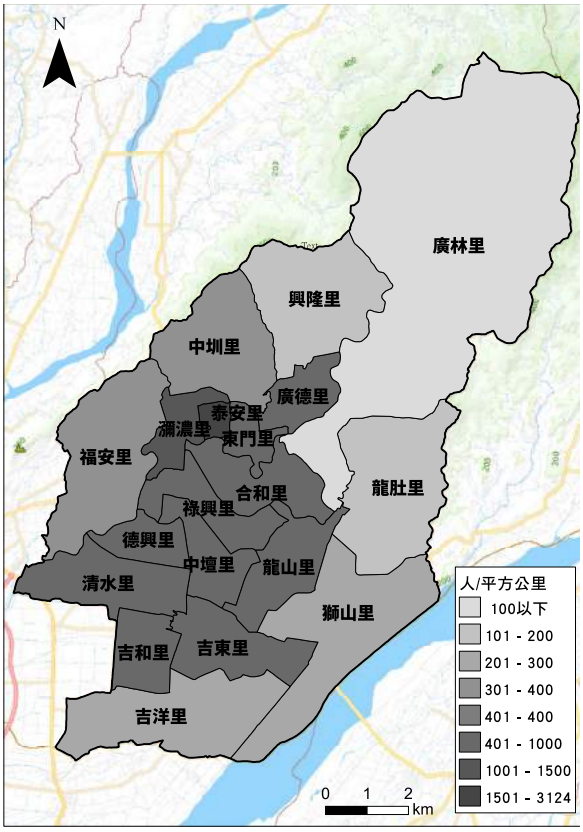


圖 2-2-15、美濃區各里人口密度圖

資料來源：本計畫繪製

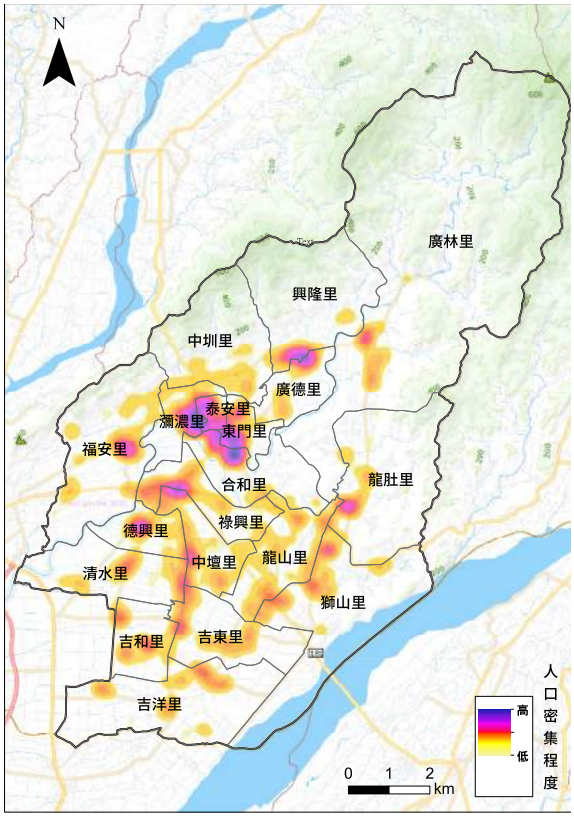


圖 2-2-16、美濃區人口密集程度圖

資料來源：本計畫繪製

2、各里戶籍人口變化情形

美濃區近五年整體戶籍人口衰退越 5%，而各里戶籍人口數變化則有不同情形。除了為在都市計畫區內泰安里人口維持平的情況（近五年只增加 9 人），其它各里人口都有減少情形；只有為都市計畫區的瀰濃里、中圳里、合和里人口減少程度，其它地區人口減少 3%以上。龍肚里人口減少 11%最為嚴重，也是人口數下降最多的里（-196 人）（參考表 2-2-5、圖 2-2-17）。

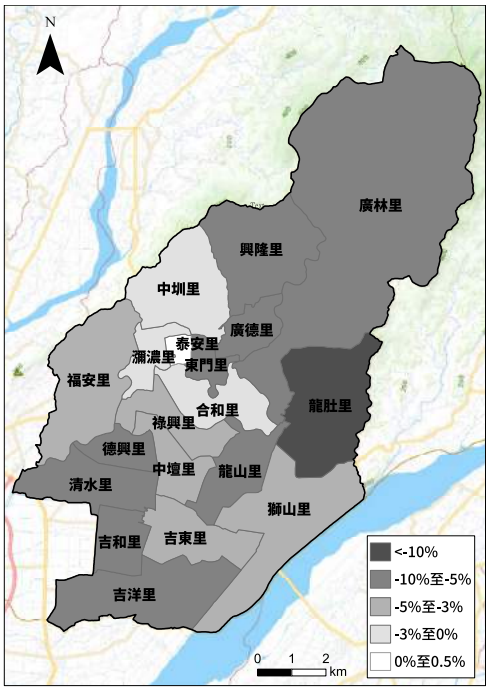


圖 2-2-17、美濃區各里人口變化圖

資料來源：本計畫繪製

表 2-2-5、各里戶籍人口變化統計

里名	歷年各里人口數						104 年至今各里	
	104	105	106	107	108	109/4 月	人口數變化	變化程度(%)
福安里	2,946	2,969	2,951	2,904	2,846	2,841	-105	-4%
合和里	2,770	2,760	2,769	2,755	2,703	2,722	-48	-2%
祿興里	2,978	2,924	2,914	2,905	2,890	2,868	-110	-4%
中壇里	2,408	2,377	2,363	2,347	2,295	2,300	-108	-4%
德興里	1,807	1,726	1,732	1,705	1,659	1,662	-145	-8%
龍山里	2,493	2,410	2,407	2,391	2,366	2,356	-137	-5%
獅山里	2,900	2,905	2,905	2,876	2,794	2,775	-125	-4%
龍肚里	1,727	1,681	1,663	1,621	1,536	1,531	-196	-11%
廣德里	1,594	1,577	1,560	1,522	1,476	1478	-116	-7%
興隆里	1,376	1,349	1,347	1,309	1,274	1,273	-103	-7%
中圳里	2,427	2,348	2,360	2,357	2,360	2,361	-66	-3%
東門里	1,476	1,423	1,424	1,399	1,341	1,338	-138	-9%
泰安里	1,773	1,765	1,776	1,767	1,780	1,782	9	1%
瀰濃里	2,612	2,556	2,555	2,503	2,522	2,541	-71	-3%
清水里	2,117	2,082	2,077	2,041	1,983	1,953	-164	-8%
吉洋里	2,244	2,163	2,161	2,117	2,065	2,064	-180	-8%
吉和里	1,638	1,577	1,567	1,540	1,495	1,502	-136	-8%
吉東里	2,112	2,100	2,104	2,116	2,043	2,040	-72	-3%
廣林里	1,769	1,707	1,701	1,683	1,646	1,627	-142	-8%
合計	41,271	40,504	40,442	39,965	39,182	39,123	-2,153	-5%

資料來源：美濃區戶政事務所

第四節、土地利用基本調查

一、都市計畫區

(一) 美濃都市計畫

於民國 57 年 7 月 1 日公告實施，最近一次變更計畫案件「變更美濃都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」於民國 107 年 9 月 3 日公告實施。

美濃都市計畫位於美濃區中部，範圍東至東門國小，西至廣善堂道路以西約 150 公尺處，南至美濃國中以南約 100 公尺處，北至福美路以南約 100 公尺處，涵蓋泰安里及部分福安里、瀰濃里、中圳里、東門里、廣德里、合和里，計畫面積約為 339.86 公頃。

(二) 美濃（中正湖）風景特定區計畫

民國 73 年 1 月 10 日公告實施，最近一次變更計畫案件「擴大及變更美濃中正湖風景特定區計畫（第二次通盤檢討）」於民國 101 年 8 月 29 日公告實施。

美濃(中正湖)風景特定區位於美濃區中部偏東北部，範圍東至民族路 109 巷，西至埤頭下聚落排水溝，北至福美路邊連接竹頭腳聚落，南以民族路為界，西南處連接美濃都市計畫區，涵蓋部份中圳里、興隆里、廣德里，計畫面積約為 156.38 公頃。

(三) 都市計畫土地使用分區

參考表 2-2-6 整理兩處都市計畫各土地分區項目面積最大為農業區，共有約 119.8 公頃，佔都市發展用地面積比例 35.25%；以住宅區次之，面積共有約 111.01 公頃，佔都市發展用地面積比例 32.66%。

表 2-2-6、美濃都市計畫區及中正湖風景特定區計畫區土地分區用地面積統計

分區/用地	面積(公頃)	佔都市計畫比例(%)	分區/用地	面積(公頃)	佔都市計畫比例(%)
住宅區	111.01	32.66	學校用地	7.35	2.16
商業區	12.64	3.72	公園用地	1.91	0.56
乙種工業區	9.84	2.90	停車場用地	0.37	0.11
加油站專用區	0.09	0.026	廣場兼停車場用地	0.31	0.091
保存區	0.05	0.015	綠地	0.80	0.24

分區/用地	面積(公頃)	佔都市計畫比例(%)	分區/用地	面積(公頃)	佔都市計畫比例(%)
河川區	36.94	10.87	河道用地	0.82	0.24
河川區兼供道路使用	0.28	0.082	滯洪池用地	1.45	0.43
農業區	119.80	35.25	道路用地	34.25	10.08
機關用地	1.24	0.36	道路用地兼供河川使用	0.69	0.20

資料來源：以營建署都市計畫地區使用分區圖資進行面積換算

二、非都市土地

美濃區非都市土地面積約 10,060.45 公頃，依區域計畫法劃定非都市土地使用分區，並依其使用分區之性質，編定使用地類別。

(一) 非都市計畫地區土地使用分區

美濃區範圍內之土地使用分區類別詳表 2-2-7、圖 2-2-19，其中以特定農業區所最佔面積最大，約 4,361.66 公頃，佔美濃全區約 36.34%；森林區次之，面積約為 3,446.48 公頃，佔美濃全區約 28.7；山坡地保育區面積約 1,344.39 公頃，佔美濃美區約 11.20%排名第三。

(二) 非都市地區土地使用地編定

美濃區範圍內之土地使用地編定類別詳表 2-2-8、圖 2-2-20。其中農牧用地所最佔面積最大約為 5,129.64 公頃，佔美濃全區約 42.74%，林業用地次之，面積約為 3,710.59 公頃，佔美濃全區約 30.91%。可供住宅使用之甲種建築用地與乙種建築用地面積分別約為 175.84 公頃及 115.95 公頃，各佔美濃全區約 1.46%及 0.97%。

表 2-2-7、高雄市美濃區土地分區面積統計

空間計畫	分區	面積(公頃)	佔美濃全區(%)
都市計畫	美濃都市計畫	339.86	2.83
	美濃中正湖風景特定區計畫	156.38	1.28
非都市土地	特定農業區	4361.66	36.34
	森林區	3,446.48	28.71
	山坡地保育區	1,344.39	11.20
	特定專用區	295.17	2.46
	一般農業區	406.83	3.39
	鄉村區	121.24	1.01
	河川區	84.68	0.71

資料來源：以營建署非都市計畫地區使用分區圖資進行面積換算

表 2-2-8、高雄市美濃區非都市土地用地面積統計

分區/用地	面積(公頃)	佔美濃全區(%)	分區/用地	面積(公頃)	佔美濃全區(%)
農牧用地	5,129.64	42.74	丁種建築用地	16.06	0.13
林業用地	3,710.59	30.91	特定目的事業用地	53.05	0.44
養殖用地	2.50	0.02	殯葬用地	49.68	0.41
水利用地	388.99	3.24	遊憩用地	12.35	0.10
交通用地	213.38	1.78	礦業用地	5.03	0.04
甲種建築用地	175.84	1.46	窯業用地	0.39	0.003
乙種建築用地	115.95	0.97	暫未編定	209.7	1.75
丙種建築用地	15.54	0.13			

資料來源：以營建署非都市計畫地區使用地編定圖資進行面積換算

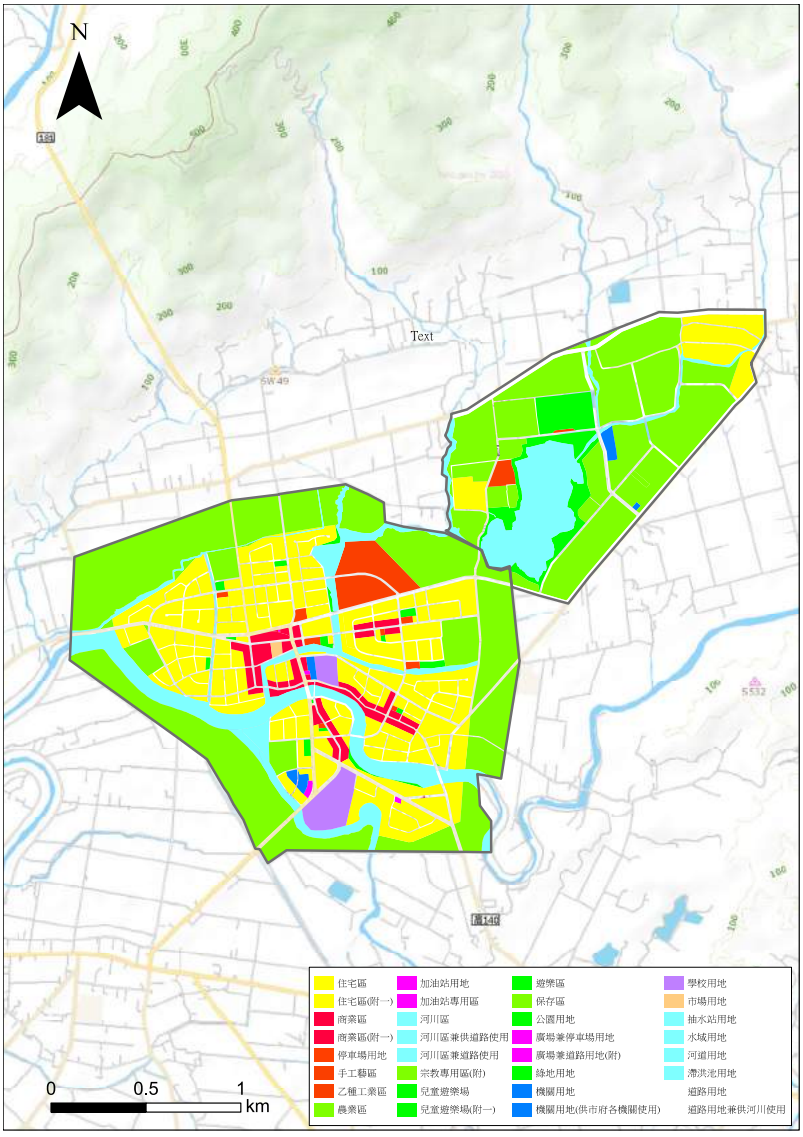


圖 2-2-18、美濃區都市計畫使用分區圖

資料來源：營建署，本計畫繪製

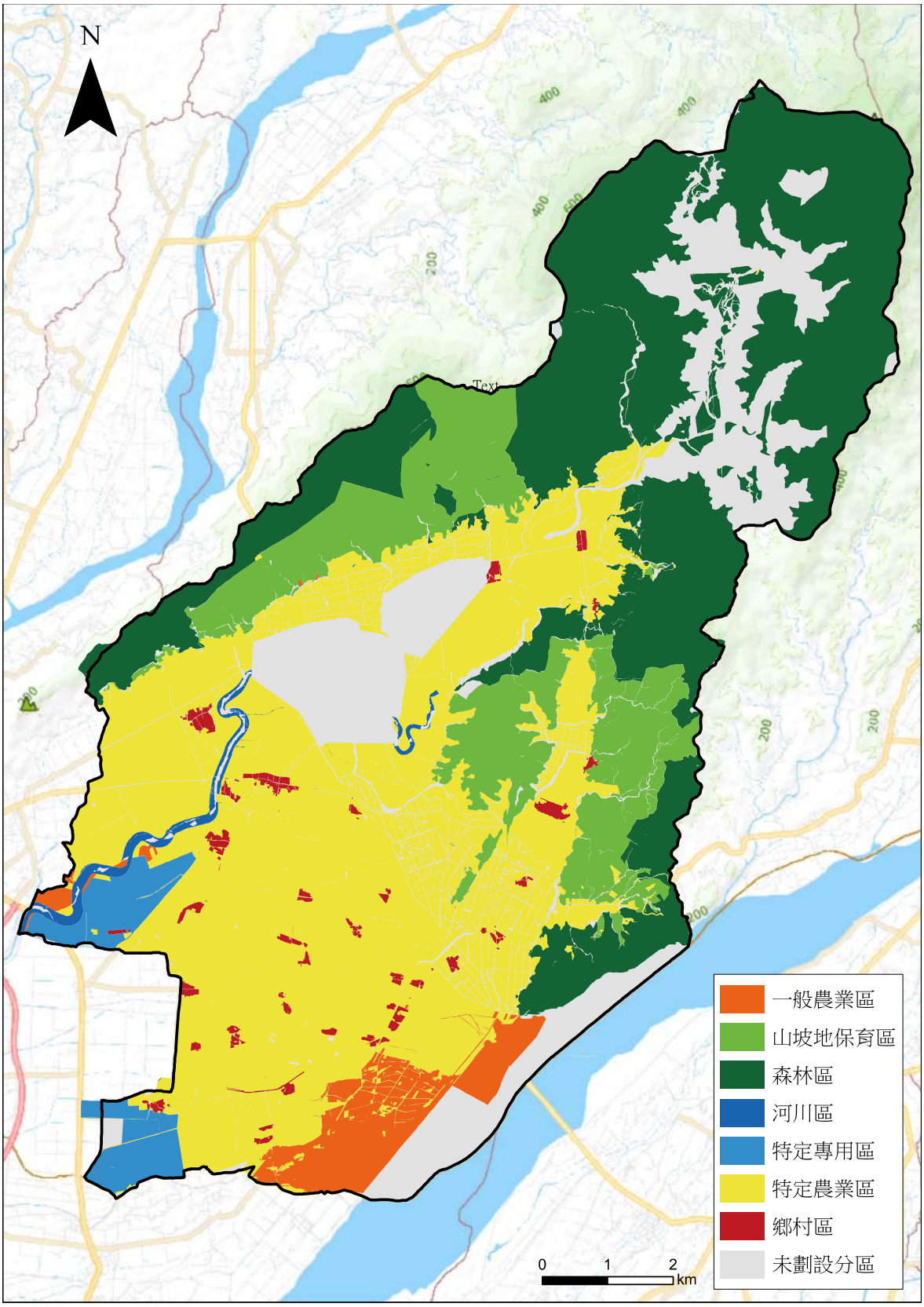


圖 2-2-19、美濃區非都市計畫地區土地使用分區圖

資料來源：營建署，本計畫繪製

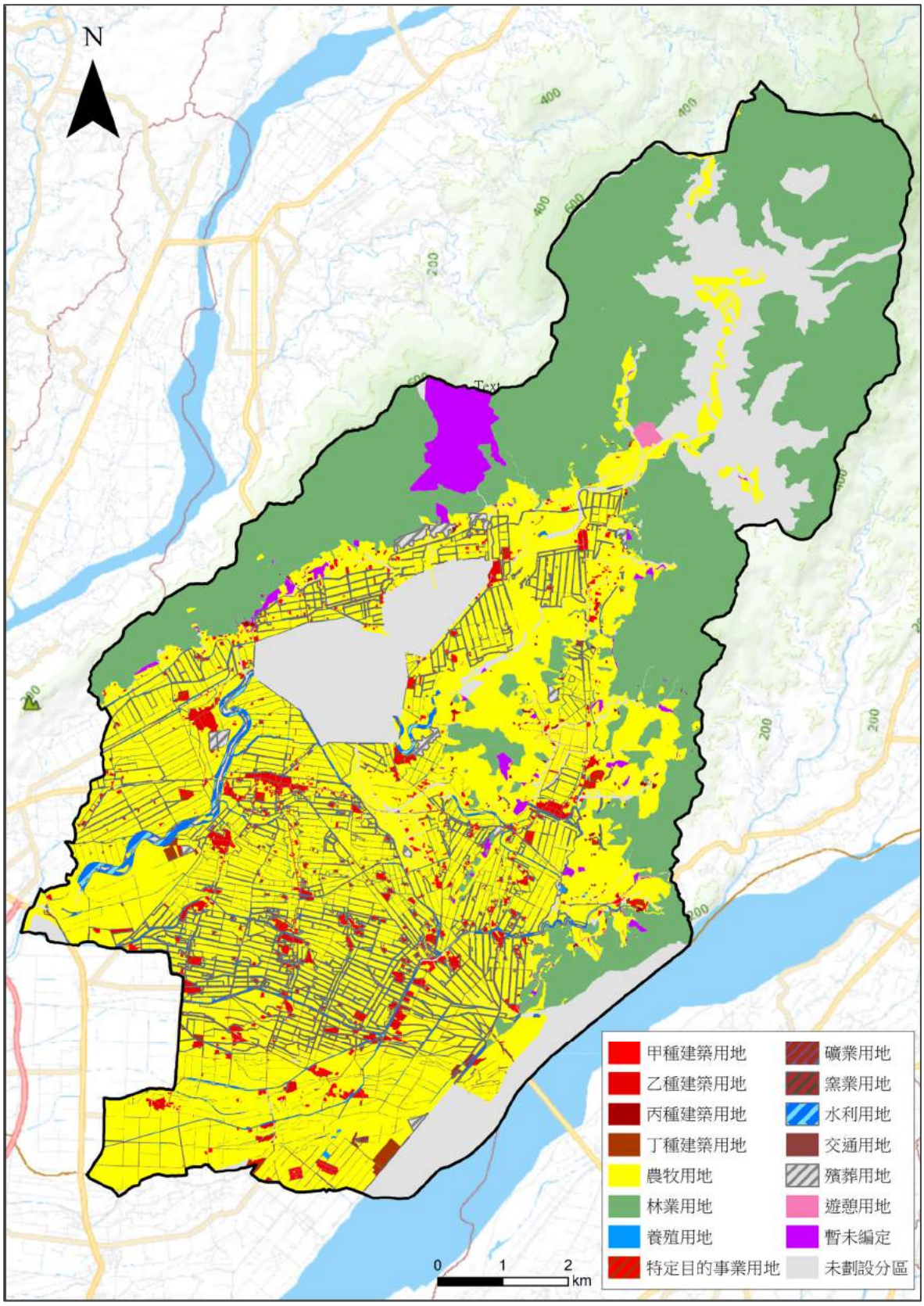


圖 2-2-20、美濃區非都市計畫區地使用地編定圖

資料來源：營建署，本計畫繪製

三、國土計畫國土功能分區及其分類（示意圖）

參考高雄市國土計畫國土功能分區及其分類示意圖，國土保育地區主要與原非都市土地森林區、山坡地保育區重合，並且併入大部份的原未劃設分區之土地，共佔將近 50%的土地。農業發展區與大致上也與原非都市土地特定農業區、一般農業區重合，農 1 與農 2 兩者土地面積比約 3:2。只有部份在森林區、山坡地保育區之農牧用地劃為農 3，大部份劃為國土保育地區內，另有部份特定農業區也劃為農 3。

美濃都市計畫區及美濃中正湖風景特定區計畫劃為城 1 外，高雄市國土計畫對都市計畫內農業區以通則性處理劃為城 1，因此美濃區國土功能分區及其分類無劃設農 5。另外，大多數鄉村區劃為城 2-1，只有二處劃為農 4。未來發展地區部份，僅有美濃區位在二都市計畫區之零碎土地，劃為城 2-3 範圍。

表 2-2-9、國土功能分區及其分類土地面積統計

項目	國土功能分區		國土功能分區及其分類			不可/可建築用地	
	面積(公頃)	%	面積(公頃)	%	於分區內比例	面積(公頃)	%
國保 1	5,924.19	49.98%	3,689.34	31.13%	62.28%	11,275.51	95.13%
國保 2			2,171.87	18.32%	36.66%		
國保 4			62.98	0.51%	1.06%		
農 1	5,386.83	45.45%	3,038.24	25.63%	56.40%		
農 2			2,049.78	17.29%	38.05%		
農 3			263.30	2.22%	4.89%		
農 4			35.51	0.30%	0.66%	577.46	4.87%
城 1	541.95	4.57%	431.16	3.64%	79.56%		
城 2-1			110.70	0.93%	20.43%		
城 2-3			0.09	0.001%	0.02%		
合計	**11,852.97**						

資料來源：以高雄市國土計畫功能分區及其分類圖資進行面積換算

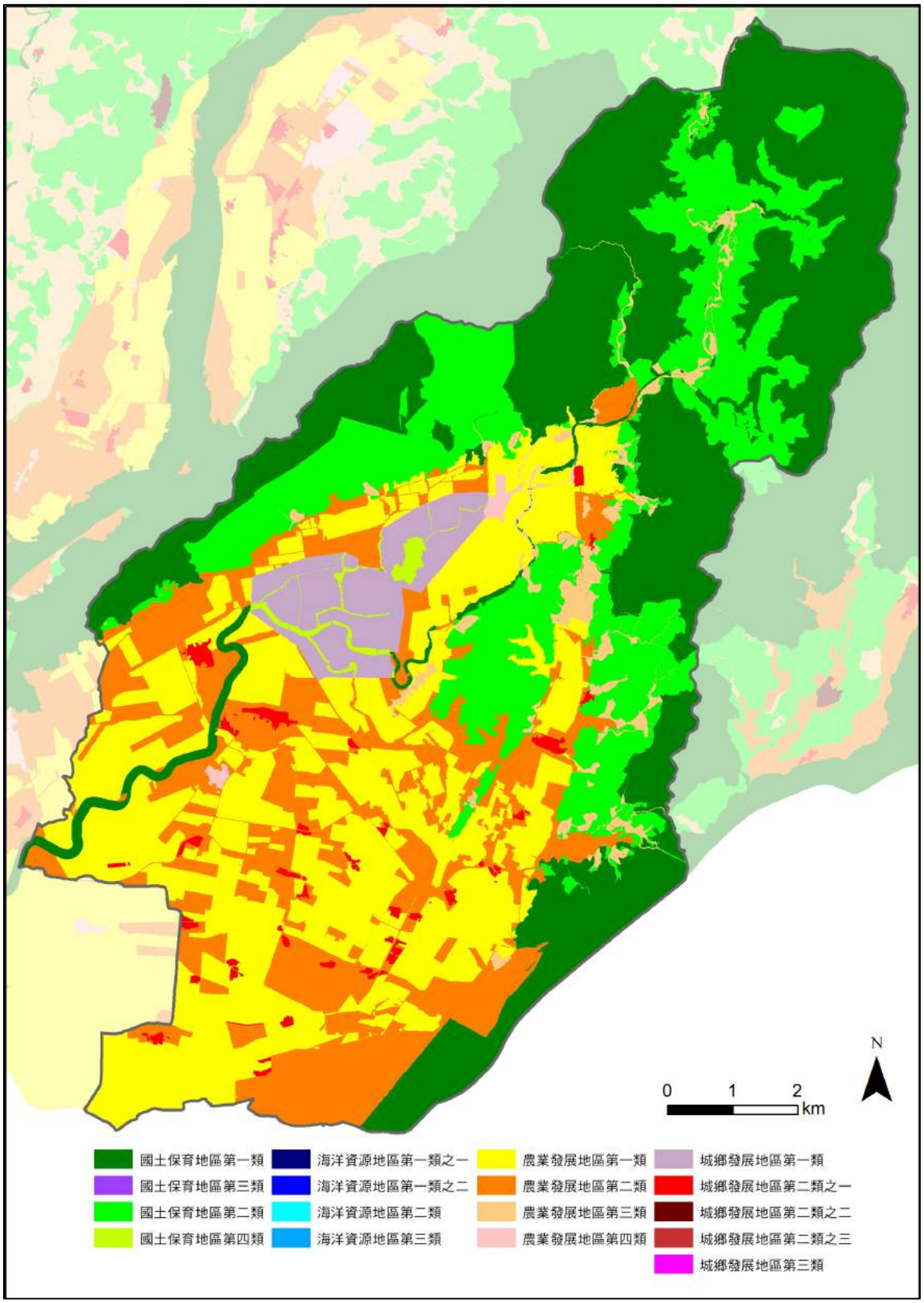


圖 2-2-21、美濃區國土功能分區及其分類示意

資料來源：營建署；本計畫繪製

四、土地現況使用情形

(一) 國土利用調查現況

內政部國土測繪中心辦理之國土利用現況調查，可得知美濃區全區的實際的土地利用型態，進而作為評估美濃區空間屬性的依據。國土測繪中心持續定期分區辦理國土利用現況調查圖資的更新，國土利用現況調查共有九類第一級分類，第一級分類下又因其不同土地使用情形細分為第二級分類及第三級分類，為能更詳細理解美濃區實際土地使用情形，將建築利用土地分類下之商業、住宅、混合住宅、製造業、倉儲等二級分類，以確認美濃區的實際土地使用情形（請參表 2-2-10、圖 2-2-22）。

就國土利用調查成果之不同產業土地利用比例來看，可發現美濃區最主要的土地使用為農業與森林，美濃區的農業使用土地達 4,920 公頃，佔美濃區土地的 41.51%，為美濃區主要的土地利用型態，並且分布美濃西南的平原地帶，同時森林之使用也達 4,910.8 公頃，佔美濃區土地的 41.43，則分布在北部與東部的丘陵山系。建築、公共、遊憩等相關的建築物土地使用情形，共佔約 7%，其中又屬住宅為大宗，共有 592.2 公頃的住宅使用，佔美濃區土地的 5%。另外為值得注意的土地利用型態為約 60 公頃的礦鹽用地，其面積範圍超過丁種建築用地與礦業用地的範圍，是一個當地較需關注的土地利用型態。

表 2-2-10、國土利用現況統計

土地利用類別		面積(公頃)	比例(%)	土地利用類別	面積(公頃)	比例(%)	土地利用類別	面積(公頃)	比例(%)
建築使用	商業	37.47	0.32	農業	4,920.16	41.51	公共使用	50.53	0.43
	住宅	592.2	5.00	森林	4,910.80	41.43	遊憩	16.54	0.14
	工業	43.16	0.36	交通	371.27	3.13	礦鹽	60.44	0.51
	其它	120.92	1.02	水利	418.13	3.53	其他	311.35	2.63
	小計	793.75	6.70				合計	11,852.97	100

資料來源：以內政部國土測繪中心國土利用調查成果圖資進行面積換算

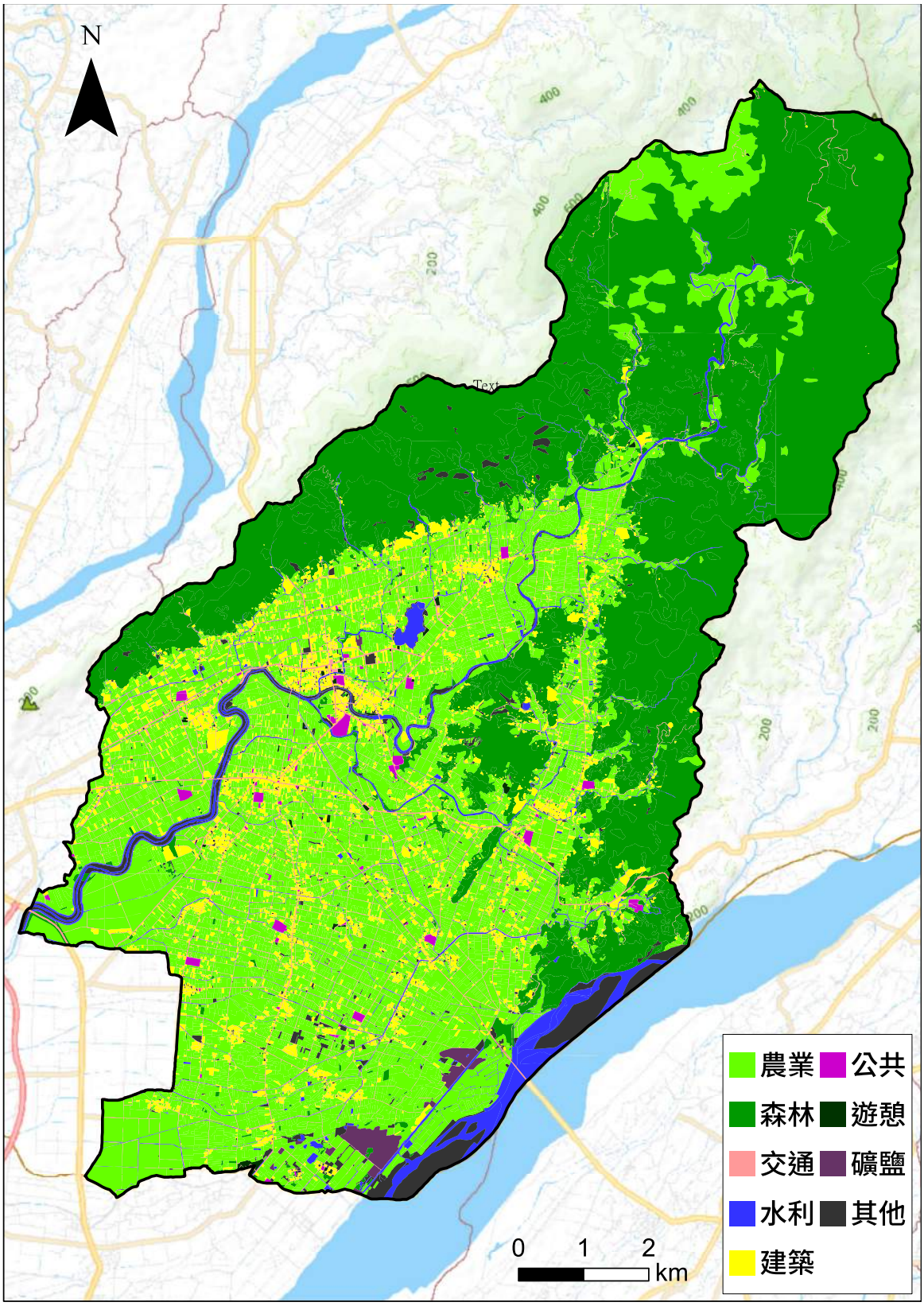


圖 2-2-22、美濃區國土利用現況圖

資料來源：內政部國土測繪中心；本計畫繪製

(二) 農業空間發展概況

1、農地利用以水稻種植面積最大

美濃區地形屬於山區平原，山坡地與平原面積各半，農業地景主要分佈於美濃平原上，坡地地區地勢相對陡峭，較不適宜農作。表 2-2-11 美濃地區農耕土地約 3,944.27 公頃，佔美濃全區總面積約 32.86%，佔全市約 8.33%。以短期耕作-水稻種植面積最大，佔美濃區農耕面積 39.41%，佔全市水稻耕作面積約 32.37%。

表 2-2-11、高雄市及美濃區耕地面積之比較

地區別	年份	總計(公頃)	短期耕作地(公頃)			長期耕作地(公頃)	長期休閒地(公頃)	農耕土地佔總面積(%)
			水稻	水稻以外之短期作	短期休閒			
高雄市	2018	47,352.10	4,803.28	4,208.97	15,785.18	21,442.59	1,112.08	16.04
美濃區	2014	3,875.56	1,657.60	736.3	523	896.73	61.93	32.29
	2015	3,916.21	1,564.78	619.15	807.98	859.47	64.83	32.63
	2016	3,946.02	1,392.68	907.38	705.03	878.95	61.98	32.87
	2017	3,946.02	1,450.00	620.72	936.19	864.74	74.37	32.87
	2018	3,944.27	1,554.63	653.77	748.43	924.18	63.26	32.86

資來來源：行政院農業委員會農糧署、高雄市統計資訊服務網

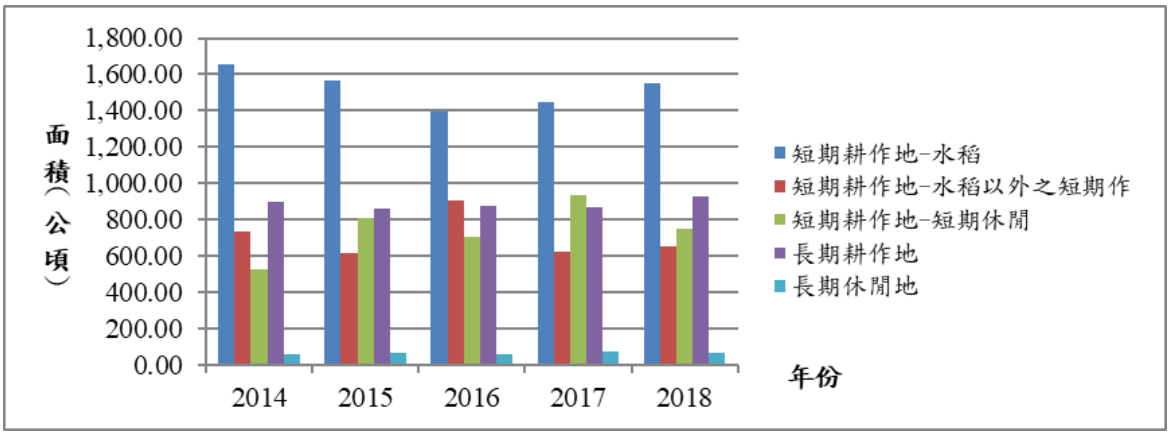


圖 2-2-23、美濃區歷年耕地統計圖

資料來源：本計畫繪製

2、為精耕之農業地景，既有農戶 88%耕地規模小於 1 公頃

依據民國 104 年農林漁牧業調查統計，美濃農耕業之農戶共 6,090 家，稻作栽培（含休耕戶）農戶佔 46%、蔬菜栽培農戶佔 28%、果樹栽培農戶佔 24%；美濃農牧戶有可耕作地者有 6,127 家，耕地規模未滿 0.3 公頃佔 45%，介於 0.3~1.0 公頃佔 43%，換言之美濃有 88%的農牧戶耕地規模小於 1 公頃（1.03102 甲），屬於精耕的農業地景。

(三) 土地不符土管使用概況

土管規定的「林業用地農牧使用」、「住宅與其私人使用」、「第二級產業及公用事業使用」、「第三級產業及文化設施使用」、「宗教設施使用」與「公部門使用」五種類型[2]。透過圖資比對，除林業用地農牧使用外，以不符土管之住宅使用情形最為普遍，不符土管之宗教設施也佔一定的面積比例。

表 2-2-12、土地不符土管使用概況

土地使用類型		地籍數		面積	
		筆數	比例	總量(公頃)	比例
林業用地農牧使用		9,145	14.63	413.88	3.58
建築使用	住宅與其私人使用	11,614	18.58	219.43	1.90
	第二級產業及公用事業使用	,1450	2.32	23.79	0.21
	第三級產業及文化設施使用	965	1.54	26.10	0.23
	宗教設施使用	2,863	4.58	66.07	0.57
	公部門使用	266	0.43	4.91	0.04
	小計	17,158	27.45	340.31	2.94
合計		26,303	42.08	754.19	6.52

資料來源：本計畫整理

[2] 不符土管規定之土使使用分類說明如下：
林業用地農牧使用：地籍屬林業用地在國土利用調查中做農業使用
住宅與其私人使用：地籍屬農業、林業、水利、暫未編定用地，在國土利用調查中做純住宅、混合住宅或其它建築使用，並扣農舍使用
第二級產業及公用事業使用：地籍屬農業、林業、水利、暫未編定用地，在國土利用調查中做製造業、倉儲、公用設備或環保設施使用
第三級產業及文化設施使用：地籍屬農業、林業、水利、暫未編定用地，在國土利用調查中做商業、休閒設施或文化設施使用；
宗教設施使用：地籍屬農業、林業、水利、暫未編定用地，在國土利用調查中做宗教或殯葬設施使用
公部門使用：地籍屬農業、林業、水利、暫未編定用地，在國土利用調查中做政府機關、學校、社會福利設施、醫療保健、公園綠地廣場使用

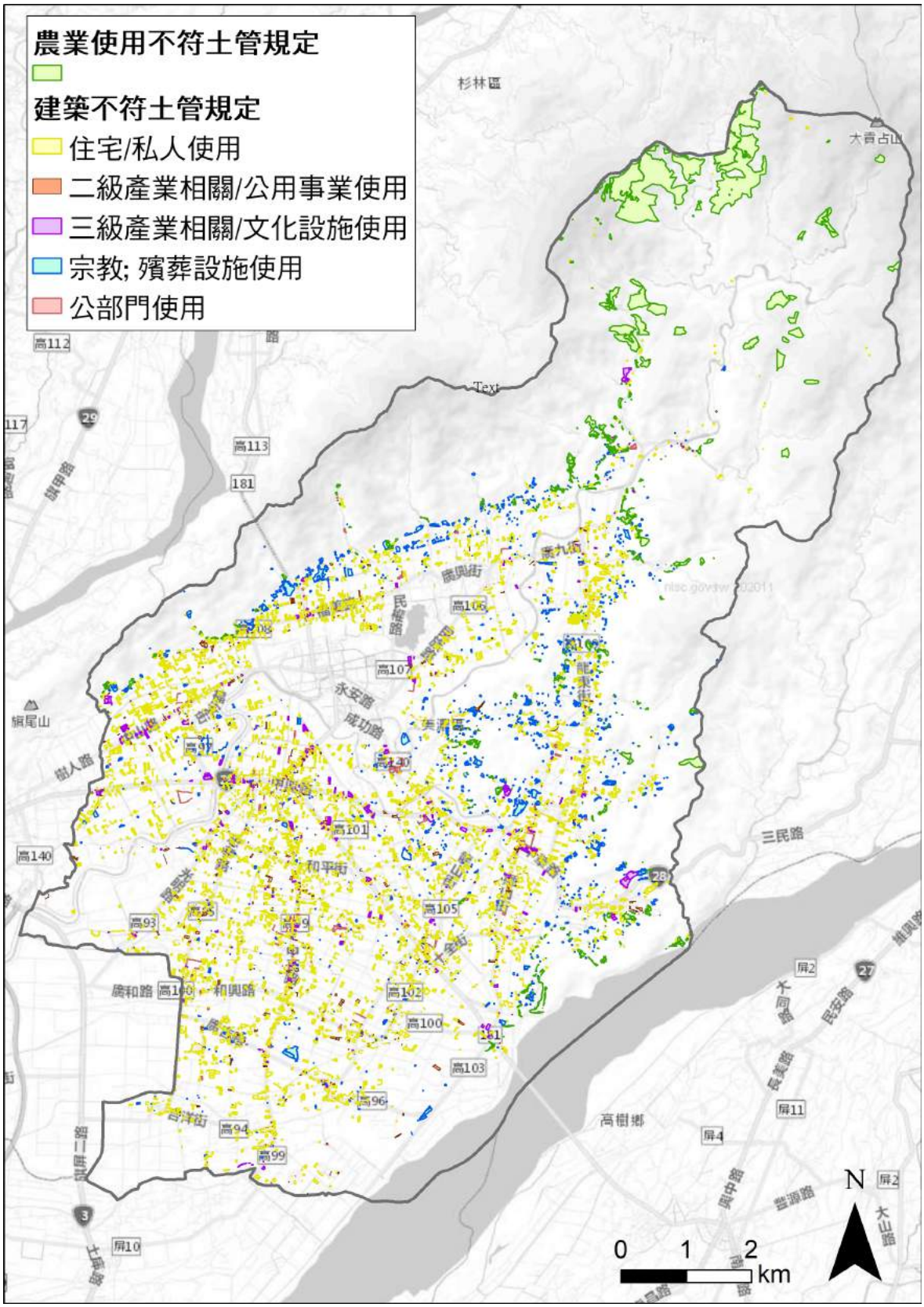


圖 2-2-24、美濃區土地不符合土管概況圖

資料來源：本計畫繪製

針對主要蔓延議題「住宅擴張」進一步分析既有分區用地規劃，大致可從以下幾個重點探討：

1、從歷史聚落形成歷程來看，傳統美濃以農業為主，人與土地生產關係密切，因此聚落的分佈受到地理、生產技術、水文等條件限制，各家族建築基業往往在自家田地上守護田產，因此呈現散村的分佈型態，居住最密集的傳統老街聚落為都市計畫地區，其空間發展型態及商業機能都不甚發達，也因此不易形成市鎮。

2、針對住宅需求與住宅土地供給分析，從表 2-2-13 可發現美濃可供建築土地之供給短少了 97 公頃，土地作為住宅之使用率為 119.6%（超出 19.6%）

3、美濃區都市計畫區內之住宅使用雖未飽和，但也僅能提供 48.35 公頃之土地，非都市地區之住宅使用已超越既有建地供給多達 40.3%。

4、搭配戶政人口資料分析（表 2-2-14），都市計畫區雖然有土地額度可供使用，惟總額無法符合非都地區人口所需建地總量。

5、美濃都市計畫區的劃定範圍與傳統美濃開庄聚落範圍重疊，區域內土地權屬大多為大型家族共同持有，產權不易分割，土地移轉困難難以進行土地交換或開發，因此住宅使用雖未飽和，但釋出量亦有限。

表 2-2-13、美濃區之可供建築土地供給與住宅使用現況

類別	可供建築土地		住宅使用		落差	
	面積	比例	面積	面積	比例	面積
非都市地區	360.42	3.58%	505.77	4.28%	-145.35	140.3%
都市地區	134.78	1.28%	86.43	0.82%	48.35	64.1%
總　計	495.20	4.86%	592.20	5.10%	-97.00	119.6%

資料來源：本計畫整理　　（面積單位：公頃）

表 2-2-14、美濃區之人口與可供建築土地、住宅使用現況

類別	戶籍人口	可供建築土地		住宅使用		使用落差	
		總面積(公頃)	每人平均(m^2)	總面積(公頃)	每人平均(m^2)	面積(公頃)	每人平均(m^2)
非都市地區	29,287	360.42	123.06	505.77	172.69	-145.35	-49.6
都市地區	10,894	134.78	123.72	86.43	79.34	48.35	44.38
總　計	40,181	495.20	123.24	592.20	147.38	-97.00	-24.14

資料來源：本計畫整理

第三章、空間定位及規劃願景

第一節、美濃區整體空間分析

要掌握鄉村空間的定位，釐清鄉村地區的空間自明性及獨特性，並能呈現地區內的空間差異，應需先空間樣態及特性進行分析與界定。

一、美濃區鄉村樣態屬性界定

從土地組成及人口組成進行高雄市美濃區之樣態分析，呈現對整個高雄市範圍而言，美濃區鄉村現況樣態**相對偏向以「農業」及「居住」之樣態為主**，因此議題盤點亦將著重農業及居住面向為基礎而發展的相關課題。

(一) 土地組成樣態分析

就國土利用調查成果之不同產業土地利用比例來看（表 2-3-1），可發現美濃區之農業使用空間佔美濃區整體空間之 41.51%，住宅使用空間佔美濃區整體空間之 5%，顯著大於高雄市之農業使用空間及住宅空間使用所佔之比例，而美濃工業使用空間及商業使用空間分別佔美濃區整體空間 0.36%與 0.32%，也明顯小於高雄市的工業使用空間及商業使用空間比例。因此，就土地利用情形來看，美濃區之空間屬性是以農業生產為主，並且有較多的住宅土地使用情形，雖然有一定之工商業發展，但空間屬性較為不顯著。

表 2-3-1、美濃區與高雄市之農業、商業、住宅與工業土地利用比較

範圍	農業使用	商業使用	住宅使用	工業使用
美濃區	41.51%	0.32%	5.00%	0.36%
高雄市	15.65%	0.40%	2.44%	2.14%

資料來源：本計畫整理

(二) 產業人口組成樣態分析

美濃區的產業人口組成可為另一項評估指標。農林漁牧業之產業人口統計是以 104 年以戶單位為進行農林漁牧普查，普查結果顯示美濃區有 6,913 戶之農林漁牧戶，佔所有美濃戶數 14,552 戶之 48%。工業及服務業之產業人口統計是以 105 年工業、服務業普查進行之勞動人口統計，統計結果顯示美濃區工業勞動人口為 887 人，佔美濃區總人口數 40,399 人之 2%。美濃區服務業勞動

人口為 2,067 人，佔總美濃區總人口數的 5%。

相較於整體高雄市之農林漁牧業戶數佔總戶數 1,072,939 戶的 8%，工業勞動人口佔高雄市總人口數 2,779,371 的 14%，服務業勞動人口佔高雄市總人口數的 21%，顯示美濃區的產業人口屬性也是以農業為主（參表 2-3-2）。

表 2-3-2、產業人口組成狀態

項目/指標		美濃區		高雄市	
		值	比例	值	比例
104 年底總戶數		14,552 戶	100%	1,072,939 戶	100%
105 年底總人口數		40,399 人	100%	2,779,371 人	100%
產業人口組成樣態	農林漁牧業	6913 戶	**48%**	86,585 戶	8%
	工業勞動人口	887 人	2%	385,367 人	**14%**
	服務業勞動人	2,607 人	5%	578,557 人	**21%**

資料來源：104 年農林漁牧普查、105 年工商及服務業普查；本計畫整理

由土地使用及產業人口狀態可知，農產業發展及土地使用行為，是美濃地區相對強勢之使用型態及人口族群，而其整體空間之發展與擴散，亦隨著此基礎呈現於地區開發上，反饋於需求面向，則直接影響著居住分佈發展與公共設施需求與品質的控管之上。

二、聚落生活圈界定

從歷史脈絡來看，美濃區內客家聚落的形成與變遷，主要歷經清領六堆客家拓荒階段、日治南隆地區墾拓階段及滇緬義胞墾拓階段，形成目前美濃區基本的聚落空間結構，而後因交通、產業發展的改變下，鄉村聚落的新遷移者、返鄉者、退休者及主動活躍新移民的移入以及觀光人潮的進入，改變了鄉村地景，發展出許多散布在農地上農舍景觀，以及沿幹道發展的帶狀建築群。而其聚落及公共設施分布之狀態，可反映出其所位處地方公共設施能量建置之重要發展地區。

(一) 聚落分類原則設定

前述歷史脈絡下，美濃區內有規模各異、以客家伙房組成的大小聚落，各自擁有在地基礎生活服務及具地方主體之信仰中心，以下將以傳統聚落為盤點基礎，配合現有人口規模及密集程度、聚落發展範圍進行檢核校正，區分為中心城鎮、大聚落、中聚落、小聚落及其他分散群落 5 類，分類原則詳 2-3-3。

(二) 聚落生活圈及聚落盤點

1、分為三大區域，四個聚落生活圈

美濃是六堆地區最晚形成的主要聚落，由於移民、地形、地理環境等因素影響下構成美濃基礎聚落空間型態，清領時期已有規模性建庄活動者多位於北區，日據時期創立竹仔門發電廠、普設獅子頭水圳灌溉渠道並拓墾南隆農場後，才陸續由北部客家墾民或美濃北區家族南下移墾，形成南隆地區之大小聚落，並逐漸發展成三大區域：美濃本區、龍廣區、南隆區，其中龍廣區又可分為廣興及龍肚兩區，界定為美濃、龍肚、廣興、南隆四個生活圈。

美濃生活圈大致分佈於瀰濃、泰安、東門、合和、中圳、福安等 6 里；廣興生活圈大致分佈於廣林、興隆、廣德等 3 里；龍肚生活圈大致分佈於龍肚、龍山、獅山 3 里；南隆生活圈則分佈於祿興、中壇、德興、清水、吉東、吉和、吉洋等 7 里（表 2-3-4）。

2、聚落盤點

從生活圈公共設施服務中心規劃觀點，以中聚落以上類型較具檢討條件，依據前述聚落分類原則，盤點四大生活圈中之聚落，圖 2-3-1 呈現四大生活圈範圍並指認中聚落以上之區位。

表 2-3-3、美濃區聚落分類原則

聚落類型	傳統聚落分類原則	檢討校正
中心城鎮	地方的發展中心，提供地區性完整的生活服務機能，並且有地區性的信仰中心。通常鄉(鎮、市、區)內僅有 1 處。	以都市計畫區內之都市發展地區為初步判定範圍。
大聚落	規模次於中心城鎮，但仍具備聚落內及鄰近地區相對多元且穩定的生活服務機能，聚落內有菜 / 肉攤販、雜貨商店、小吃店等，成為一個能滿足地方基本生活服務的小型系統。 聚落內通常會有地方性的信仰中心，庄頭及庄尾有伯公廟，圍繞信仰活動的社會網絡過往是地方重要的社會支持機制。	目前聚落集中地區人口數約 1,500 人以上。 部份距離較近之中型傳統聚落因時間演進逐漸擴展銜接，整體規模已達大聚落之水準者，視為大聚落等級。
中聚落	通常會有一些滿足生活需求的店家，但居民主要生活採買仍需依靠中心城鎮或鄰近大聚落來提供。 聚落內具有地方信仰中心，但規模通常次於大聚落。	目前聚落集中地區人口數約 700-1500 人之間。 部份距離較近之小型傳統聚落因擴展銜接，整體規模已達中聚落水準者，視為中聚落等級。
小聚落(集村形式)	為當地居民的聚居地，只有提供相對不穩定、非全天候式的菜肉攤、雜貨店。	不具備成為公共設施服務中心條件，不特別一一盤點，僅參考歷史

聚落類型	傳統聚落分類原則	檢討校正
		分析資料、傳統地名及航照圖初步判定。
其他	散村建築群落、沿幹道發展帶狀建築群落、後期新增獨立農舍等。 生活服務需求通常由週邊中大聚落支應，或有移動式攤車服務。	不具備成為公共設施服務中心條件，不特別一一盤點，僅參考航照圖初步判定。

資料來源：本計畫整理

表 2-3-4、美濃聚落生活圈及主要聚落盤點

聚落生活圈	範圍(里)	人口	傳統聚落	中心城鎮(人數)	大聚落(人數)	中聚落(人數)
美濃生活圈	瀰濃、泰安、東門、合和、中圳、福安	13,585	瀰濃庄、柚子林庄、埤頭下庄、山下(散村)、牛埔庄等	瀰濃庄-柚子林庄(8,086)		牛埔庄(1,158)
廣興生活圈	龍肚、龍山、獅山廣林、興隆、廣德	4,372	竹頭腳、九芎林、大埤頭等		竹頭腳(2,034)	九芎林-凹下(907)
龍肚生活圈	廣林、興隆、廣德 龍肚、龍山、獅山	6,662	龍肚庄、北上塘、牛欄窩、龍背、龍閥、大崎下、橫山尾、上河壩、竹仔門、龍山、十穴等		龍肚(1,555)	大崎下(885) 龍山-十穴(871)
南隆生活圈	祿興、中壇、德興、清水、吉東、吉和、吉洋	14,389	中壇庄、南頭河、金瓜寮、上竹圍、下竹圍等 三降寮、鮮水港、和興、四隻屋、五穀廟、二十一隻屋、下九寮、頂溪埔寮、下溪埔寮、內六寮、大頂寮、外六寮、上九寮、下九寮、五隻寮、日本寮、吉洋庄、精忠新村、成功新村等		中壇-南頭河-下竹圍(2,736) 三降寮-內六寮(1,832)	金瓜寮(790) 九穴-大頂寮(923) 頂溪埔寮(818)

資料來源：本計畫整理

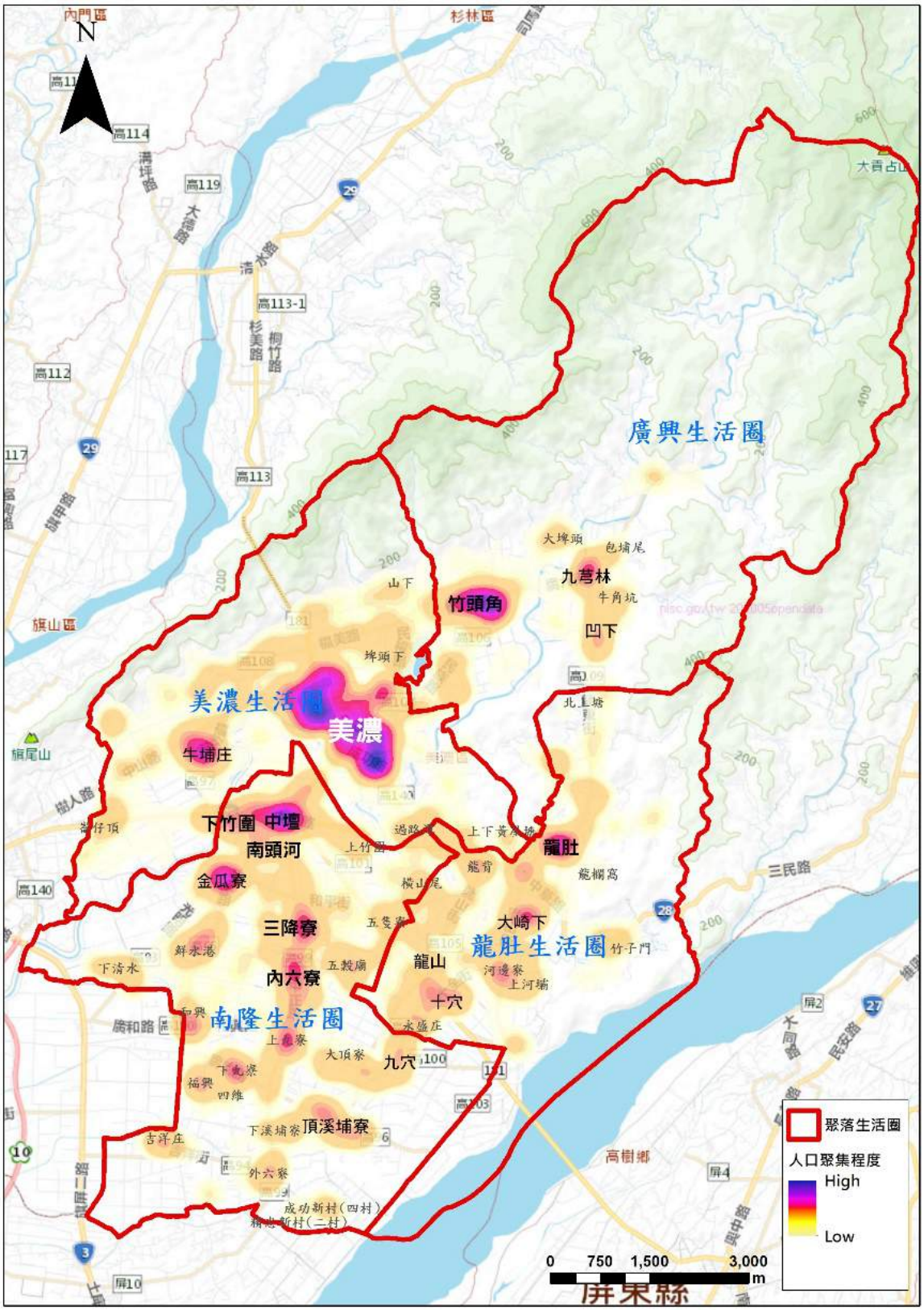


圖 2-3-1、美濃聚落生活圈及聚落分佈示意圖

資料來源：本計畫繪製

三、整體空間特性分析

以上位計畫所強調之里山地區發展，維護農業環境為主軸作為基礎，依據上述之各項樣態分析，可知美濃區鄉村現況樣態偏向以「農業」及「居住」之樣態為主。若從地理、使用相容性及變動性等特性進行分析，就自然環境與地貌 (山坡地、平原、河川、海岸、溼地等)、土地各種現況使用情形 (建築使用、農業使用、產業用地、砂石、漁塭等)，提出地方空間特性分類，再針對次要特性進行框定，如：各區內使用互斥之使用、或地理特性不同、生產特性不同所產生之聚集區域。

表 2-3-5、空間特性分區界定原則

空間特性分區	空間特性分析類別		界定原則	
山林地區	林地	國土保育使用	為國土保育地區範圍	
坡地農業區		可農用	為國土保育地區範圍之農牧用地	
	農地	丘陵	為農 3 範圍	
平地農業區		平原	為農 1、農 2 範圍	
水體	水體	河川、水圳、埤塘	土地利用現況為水利使用	
水產養殖區		養殖	土地使用現況為養殖使用，	
聚落生活區	生活區	都市計畫區範圍	除了水利用地、工業區、手工業區之外的都市計畫區，且包含農業區，因依高雄市國土計畫內容，都市計畫農業區同樣劃為「城 1」，國土分區的定位已為同其它都市計畫區。	
		鄉村區	國土分區劃為「農 4」或「城 2-1」	
		非都市土地可建築用地	包含甲種建地、丙種建地、特目用地、遊憩用地、殯葬用地，多為在現地已有建物利用情形的土地	
	生活區周邊		以鄉村區與周邊甲、丙建地之且聚集地帶，其土地相鄰者，劃為「生活區周邊」。	
	產業區		丁種建地	窯業用地、工業區、手工業區
砂石產業聚集區	砂石產業使用			礦業用地
	砂石業產業區周邊		特指砂石產業活動蔓延地區	

資料來源：本計畫整理

(一) 山林地區及坡地農業區

過去美濃雙溪地區黃蝶翠谷保育議題，爭取劃設美濃國家自然公園多年，山林地區之保育及環境教育一直為美濃地方重視之議題。而淺山地帶的坡地農

業除因水源不足作物種類選擇受限之外，此區域目前亦為獼猴活動領域，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。

1、山林地區：山林保育及水資源涵養之區域。

2、坡地農業區：區域範圍可從原本的農業生產使用，轉變成以「農業之環境多功能應用之發展」，提升其農業生態多樣性維護、水土保持等功能。

(二) 平地農業區

美濃平原全區皆適合農作，農產業經營之主力地區，目前區內已劃設農業經營專區強化農業發展，另外，區內地下水豐沛地帶以水產養殖與野蓮經營為主，農業地景因多元的農產品項經營方式持續發生變動，此外，此區受農舍蔓延使用的影響，亦對地景與農地完整性產生威脅。

(三) 水體及水產養殖區

1、河川、水圳、埤塘：強化水文化及農業生態環境的營造

2、養殖：大多位在農業發展區，為避免養殖漁業與周邊農業產業環境不相容的情形，建議養殖使用可轉從事野蓮產業經營或其它相容產業使用型態。

(四) 既有發展地區

1、聚落生活區：包含都市計畫區及鄉村區，以及原非都市地區之甲、丙建土地群聚的形成的聚落為主要生活區範圍，以及聚落周邊的設施用地（包含特定目的事業用地、遊憩用地、殯葬用地）及產業區（都市計畫區之工業區、手工業區、非砂石產業使用之丁種建地、窯業用地），並以都市計畫區、鄉村區、前述各項可建築用地群聚劃出生活區周邊範圍，劃為美濃的聚落生活區。

2、砂石產業區：由於砂石產業活動經營，與周邊的農業耕作或聚落環境造成較為顯著的衝突影響，需在空間特性分析中進行明確的區別，因此以砂石產業使用地，及產業影響的周邊範圍，劃分具砂石產業空間使用特性之地區。

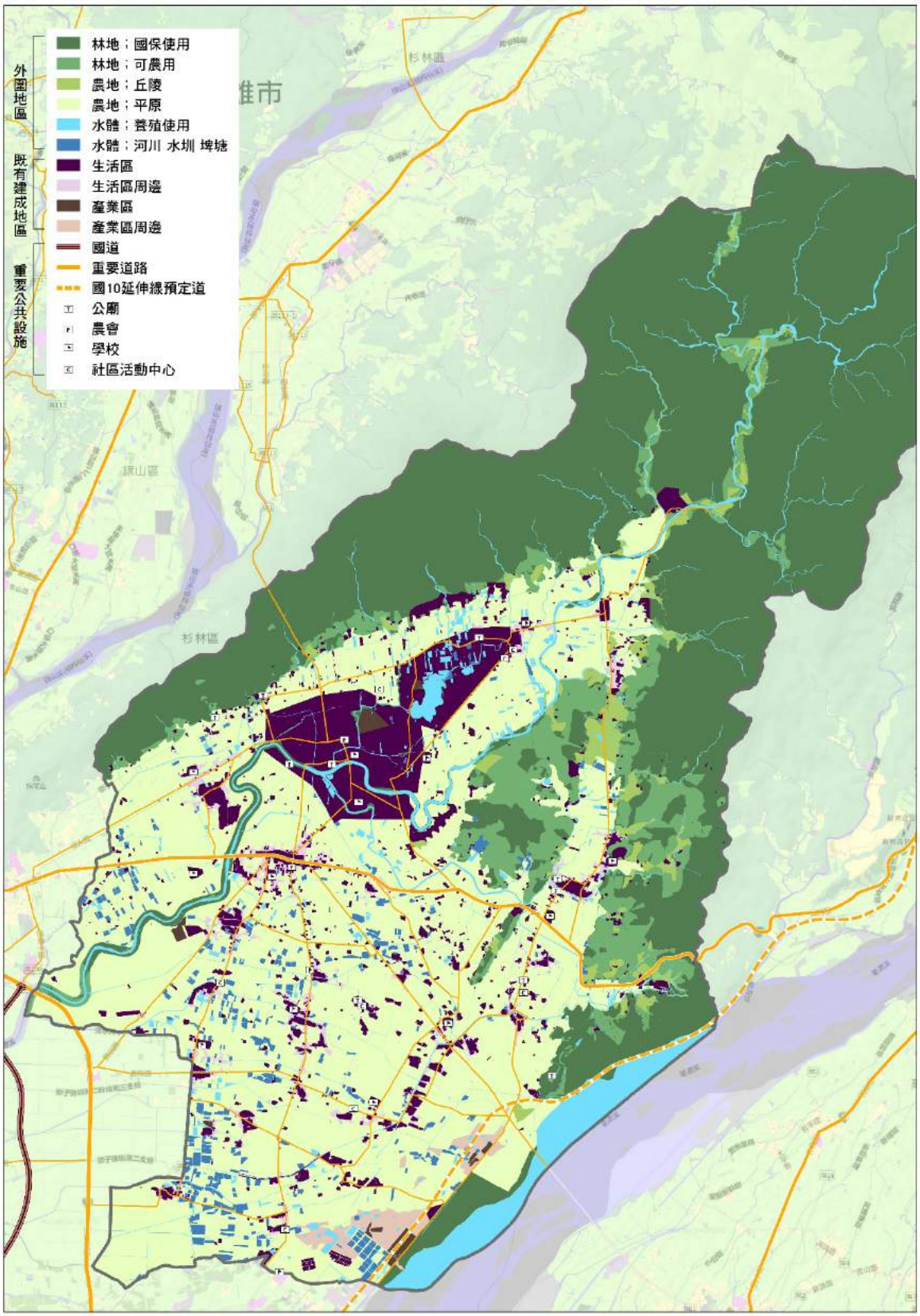


圖 2-3-2、整體空間特性分析

資料來源：本計畫繪製

第二節、美濃區發展定位及願景

一、美濃之於高雄的發展定位

就高雄市東九區 (旗山、美濃、內門、杉林、六龜、甲仙、茂林、桃源、那瑪夏) 歷史發展脈絡來看，美濃區與旗山區一直是屬於地區核心城鎮，早期由於鐵路的鋪設以及行政機關區位，使旗山成為地區政治經濟中心，但在近年美濃區鄰近的交通設施興建，當地農產業發展的興盛，以及活躍的客庄社群動能，使得原本處於東九區的地理區位中心的美濃，成為東九區產業發展重鎮、里山綠網核心，與旗山區相互支援發展核心的功能。以下針對其發展定位，自交通、產業、環境、文化及社會動能等面向進行說明。

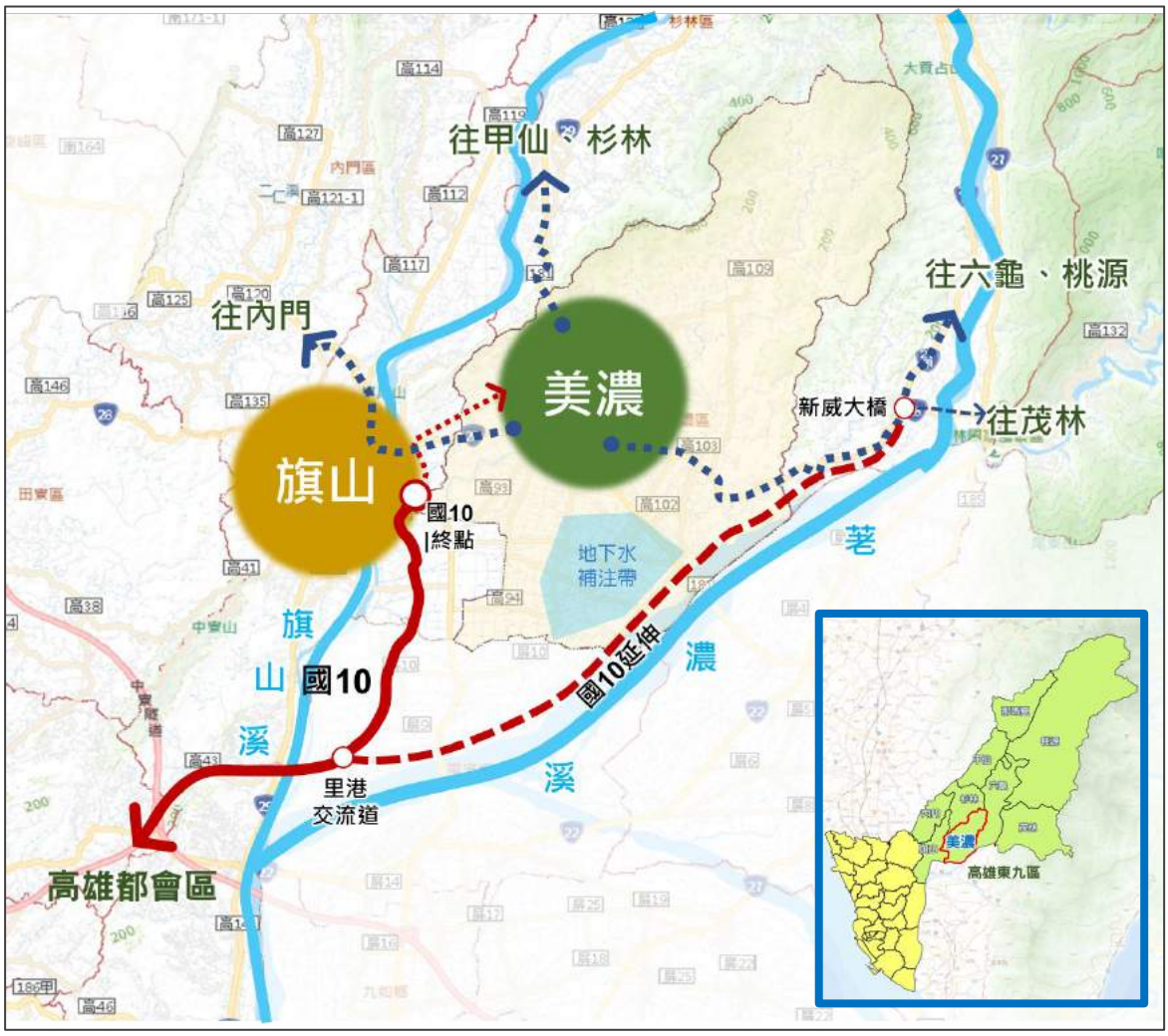


圖 2-3-3、美濃於高雄東九區之區域關係示意圖

資料來源：本計畫繪製

【空間面向】定位高雄東九區的交通樞紐

高雄東九區可分為「旗山溪流域」及「荖濃溪流域」兩大生活圈，而位處兩大流域匯流口的重要節點即是美濃。近年交通建設的發展下，自月光山隧道的開通到國道10 號及其延伸線等建設落成，都將美濃推向地區的交通樞紐，向東連結荖濃溪流域的六龜、茂林、桃源 ; 向西連接旗山溪流域的杉林、甲仙，逐步取代旗山的運輸地位。

【產業面向】內山東九區的產業集散中心

就產業發展來看，美濃為高雄東九區最大的五穀雜糧運籌中心，同時各種短、長期的蔬果作物品項也具備一定的產業規模，以多元農產業並進的模式鞏固在地經濟結構，並配合當地以農會為核心的農產業支持系統。因此具產業競爭力的美濃農產業，相關的農產業建設計畫與投入與到位，以及美濃區本身所處之地理環境與交通位置優勢，不僅可串聯周邊產業，強化跨域、異業結盟之可能，亦可作為產業六級化媒合平台，成為區域農產業發展的集散地。

【環境面向】大高雄的水資源涵養中心

高雄市氣候特徵為乾溼季明顯，降雨集中在每年的四月到九月，大高雄地區又以「高屏溪攔河堰」為主要水源，抬高水位截流取水，無蓄水功能。在這些的水資源利用條件下，如何維持上游水源穩定供應，成為「高屏溪攔河堰」集水區範圍內各鄉、各區所需共同面對規劃課題。荖濃溪、旗山溪水源穩定因素主要牽涉到補注荖濃溪伏流水體的水環境機制，其中位處高屏溪上游、荖濃溪及旗山溪匯流口的環境空間區位的美濃區、里港鄉與高樹鄉，是荖濃溪伏流水體補注、湧流的核心地帶，使得位處中心的美濃成大高雄重要的水資源涵養中心。美濃區豐沛的水資源及其孕育的山林環境、農耕地景的土地使用以及傍水而居的聚落文化，造就當前豐饒的土地發展，其獨特性影響了大高雄地區的水質水量狀態，亦是在氣候變遷應對與水環境永續發展推動上，不可或缺的重要環節。

【文化面向】高雄內山客家文化基地

美濃的客家社群延續過往墾拓經歷及保衛家園的生命意志，展露出強烈的客家精神與文化特質，並在高屏客家六堆文化中位屬右堆[3]（高樹、美濃、六龜、杉林、甲

[3] 「六堆」原清代高屏一帶客家社群為保衛家園而組成的義兵鄉團，這也成為高屏客家族群之地域性概念統稱，按聚落地域分別為「右堆」、「左堆」、「前堆」、「後堆」、「中堆」和「先鋒堆」。其中美濃所屬的「右堆」分布較廣的客家聚落群集，範圍包含現在高雄市美濃區、六龜區、杉林區全境或大部分，甲仙區少部分、旗山區手巾寮(今旗山區廣福里)、少部分屏東縣高樹鄉、里港鄉武洛(今里港鄉茄苳村)。

仙一部份、里港武洛、旗山手巾寮) 的文化核心地位，除客家的社群發展強烈外，亦具強勢的文化及社會發展鏈結，是區域及文化發展的重要基地。

【地方能量面向】高雄內山發展之社會動力中心

美濃不僅擁有交通及環境區位之優勢，更重要的是其在地社會動能的積極度與集聚性，此強烈的動力成為其多元發展與突破的重要能量，更直接影響並帶動內山地區之發展與示範效果，在鄉村地區的永續發展推動上，有其關鍵地位存在。

二、美濃區內空間發展願景

依據上述空間發展定位之釐清，可知美濃獨有的客庄文化能量及其環境優勢所孕育的農產業與空間發展型態，是一個**以客庄文化及多元農業為核心的區域發展中心城鎮**，而其所含括的空間發展願景，應具備「生活」及「產業」兩大面向之具體呈現。

【居住生活面向】

應朝向**優質合宜的居住環境，以低強度的住宅及產業利用既有的聚落生活區**，同時應對周遭農業生產環境造成污染。並因應高齡化的社會發展趨勢，以及承接青年勞動力返鄉居住或移居的社會條件，提供友善的生活服務空間及資源支持，做為地方產業運作、相輔相成的居住空間發展目標，使得美濃在地客庄文化得以傳承與延續，以維護鄉村地區的空間自明性及獨特性。

考量美濃區存在居住使用需求的空間樣態，應以利用既有的聚落生活區做為居住供給及生活服務設施提供的區位為原則，並避免無節制開發新的居住土地，以維護低強度的住宅及產業利用的居住環境。

且考量美濃區存在鄉村地區普遍的高齡化社會發展趨勢，應投入具前瞻性且符合鄉村空間脈絡的老人照護及醫療資源，例如偏鄉數位應用精進計畫的推動，要需符合鄉村老人的生活需求，老人社區關懷據點的活動課程可搭配簡單的共同農事勞動，在聚落空間營造微型的休憩空間，或是友善行人與電動代步載具的道路空間等，以營造樂齡安居的鄉村環境。

面對鄉村地區青壯年人口外流的現況，更應該強化公共生活服務與資源的支持，例如基本的托育服務，或有由公部門做為平台，協助青壯年人口解決移居、返居的租屋、購屋、就業、生活支援等相關資訊、資源媒合機制，強化、鞏固青壯年家庭在美

濃生根的生活發展。

未來居住、生活服務政策的推展仍應回歸美濃的鄉村空間自明性及特殊性，一方面政策實行措施能呼應美濃在地客庄文化，另一方面也需嚴控居住使用造成外部的環境污染，特別需避免生活污水影響農業生產。而使得居住使用可與鄉村空間自明性及特殊性相輔相成。

【產業發展面向】

在保全自然環境的基礎下，以農產業為核心發展延伸，創造多元的農產業發展機會，建構產業平台的搭接串聯，同時運用當地豐富的文化底蘊及活躍的社群動能，加強產業跨域合作的媒合互助。

農業是美濃區的核心產業，穩健的自然生態環境系統是農業經營的基石，因此包含水源、水體、土壤、林相、生態等自然環境的保全，是維持美濃農業永續經營的前提。以農業為核心發展延伸，以創造多元的農產業發展機會，係藉美濃穩固且多元的農產業體系，作為帶動在地經濟的動力核心，使第二級、第三級之產業可疊加於現行已具市場競爭力的農業體系。例如運用已建立地方品牌的白玉蘿蔔、橙蜜香番茄，結合地方文創產業及社群動態，發展成行銷美濃的套裝遊程，並連帶強化其它具市場優勢的作物品項 (如敏豆、紅豆、野蓮、辣椒、木瓜等) 的地方品牌特性。讓美濃的在地經濟發展可以有不同的多元可能。

另一方面，**需積極處理不符合鄉村特質的砂石產業區空間發展**，務實地評估其砂石產業的使用需求，明確擬定相關的空間計畫，創造砂石產業使用與周邊農耕地景、聚落生活品質的維護的雙贏結果。

然為達成此空間發展願景，必先針對現行發展狀態及面臨之議題，進行更細部之盤點與調查，藉由各面向之檢核與地方需求之釐清，發掘其間之落差與可行性，進一步提擬相關策略及手段加以因應，以期成就地區發展之目標；故後續章節將針對涉及之相關議題，如居住發展、公共服務、農產業發展、使用型態衝突及環境保育等面向，進行盤點，並提出規劃策略加以因應，以反饋於空間定位及願景。

三、小結

綜整美濃之發展定位及願景，主要可分為產業面向、居住面向、環境面向、文化面向及產業面向，第四節將針對以上面向進行課題盤點調查分析，以利後續策略研擬。

第四章、課題盤點與調查分析

第一節、居住面向課題

針對居住空間之供給與需求探討，為能核實需求並且符合土地節約的原則，本計畫首要需針對既有都市計畫及非都市計畫地區發展狀況進行通盤了解，以作為後續現況發展與供給需求之比對，故以下部分就計畫與現況人口及住宅用地之差異進行比對釐清，並依據推動過程中進行之現地訪談、工作坊及相關專家學者討論與會議等，進行盤點釐清，以推導實質發展課題。

一、基本調查 1：人口及住宅用地供需客觀分析

參考高雄市國土計畫之供需檢討方法進行客觀性分析，既有住宅用地理論上至民國 125 年皆可滿足住宅需求。

(一) 計畫人口達成率（27.49%）

盤點現有都市計畫及非都市計畫區之計畫人口數，並參考 106 年高雄市戶籍人口空間資料可知（參表 2-4-1），美濃區總計畫人口數為 97,248 人，而實際戶籍人口僅 26,730 人，僅佔計畫比例 27.49%。其中約有 62.36%居住於非都市計畫地區，其餘 37.64%位於都市計畫地區。

表 2-4-1、計畫及戶籍人口調查分析表

範圍	計畫人口(人)	戶籍人口(人)	戶籍人口佔計畫人口比率（%）
都市計畫區住宅區	25,000	10,060	40.24%
非都市計畫區甲建	43,536	9,143	21%
非都市計畫區乙建	28,712	7,527	26.22%
合計	97,248	26,730	27.49%

資料來源：本計畫調查整理

(二) 住宅利用情形

1、低強度住宅佔 14.75%

依據民國 109 年內政部營建署不動產資訊平台資訊可知（參表 2-4-2），民國 107 年底美濃區稅籍住宅數約 14,025 宅（5 年成長率 2.59%，較高雄市

成長率 5.02%緩慢)。其中低度使用共 2,068 戶，佔總體比例約 14.75%，分布上以東門里 22.74%為最高，中壇里、泰安里分屬第二、三。

2、住宅屋齡有明顯偏高之趨勢

依據高雄市國土計畫內容及民國 108 年高雄市稅捐稽徵處統計資料（參表 2-4-3)，美濃區住宅屋齡「31 至 40 年」與「40 年以上」者，佔比皆高於高雄市總體平均數值。「31 年至 40 年」佔比略高於高雄市平均值 0.43%，但「40 年以上」佔比則高出 18.3%，顯示住宅屋齡有明顯偏高之趨勢，有面臨更新之需求與問題。

表 2-4-2、107 年美濃區低度使用（用電）住宅統計一覽表

村里	稅籍住宅(宅數)	低度使用(用電)住宅			村里	稅籍住宅(宅數)	低度使用(用電)住宅		
		宅數	比例(%)	佔美濃區比例(%)			宅數	比例(%)	佔美濃區比例(%)
福安里	1,027	112	11.55	5.42	中圳里*	908	128	14.93	6.19
合和里*	1,102	122	11.73	5.90	東門里*	545	117	22.74	5.66
祿興里	969	104	11.37	5.03	泰安里*	847	137	17.14	6.62
中壇里	890	157	18.69	7.59	瀰濃里*	618	90	15.42	4.35
德興里	709	97	14.50	4.69	清水里	661	70	11.21	3.38
龍山里	806	117	15.37	5.66	吉洋里	728	98	14.25	4.74
獅山里	815	106	13.77	5.13	吉和里	544	64	12.47	3.09
龍肚里	570	76	14.13	3.68	吉東里	758	109	15.23	5.27
廣德里*	439	56	13.52	2.71	廣林里	513	67	13.84	3.24
興隆里*	578	86	15.77	4.16	美濃區	14,025	2,068	14.75	100.00

*都市計畫區住宅區涵蓋之里別

資料來源：內政部營建署不動產資訊平台，109 年 3 月查詢

表 2-4-3、屋齡佔比分析表

行政區	屋齡 31-40 年		屋齡 40 年以上	
	戶數	比例(%)	戶數	比例(%)
美濃區	5,259	26.06%	8,501	42.12%
高雄市	290,319	25.63%	269,821	23.82%

資料來源：高雄市國土計畫、高雄市稅捐稽徵處，108 年 03 月查詢

3、住宅用地開闢率檢討（所有住宅利用面積超出可供住宅用地 66.5%）

為了解當前美濃地區居住空間使用狀態，本計畫透過都市計畫地區之住宅區及非都市計畫地區之甲、乙建地土地與其實際使用現況進行套疊估算，如表 2-4-4、圖 2-4-1、圖 2-4-2。

(1) 都市計畫及非都市計畫地區中可供使用之住宅用地共計約 414.37 公頃，其中以非都地區之乙建土地開闢率 96.72%為最高，都計區內住宅區則僅有 51.61%，除未達飽和外，未使用土地多位於都市計畫區內。

(2) 非都市計畫地區中有部分另行開發之狀態，分別作為農舍使用及可能為違規使用之開闢，共計有 350.25 公頃，高出可供使用之住宅用地開闢面積約 10.59 公頃。

(3) 比較可供使用及另行開發土地之狀態，總住宅土地開闢率較為原定建地之使用超出 66.5%，可推估美濃地區住宅使用之需求呈現外部擴張之狀態，都市計畫地區開闢率有明顯不足之現象產生。

表 2-4-4、美濃區住宅使用土地及開闢狀況分析表

範圍			可供住宅用地(公頃)	已開闢住宅用地(公頃)	未使用土地(公頃)	開闢率
可供使用	都市計畫區住宅區		122.73	63.35	59.38	51.61%
	非都市計畫區	甲建	175.74	164.21	11.53	93.44%
		乙建(鄉村區)	115.90	112.10	3.80	96.72%
	小計		414.37	339.66	74.71	81.97%
另行開發	非都市計畫區	農舍使用	-	228.85	-	-
		可能違規	-	121.40	-	-
	小計			350.25		
合計			414.37	689.91	-	166.3%

資料來源：本計畫整理

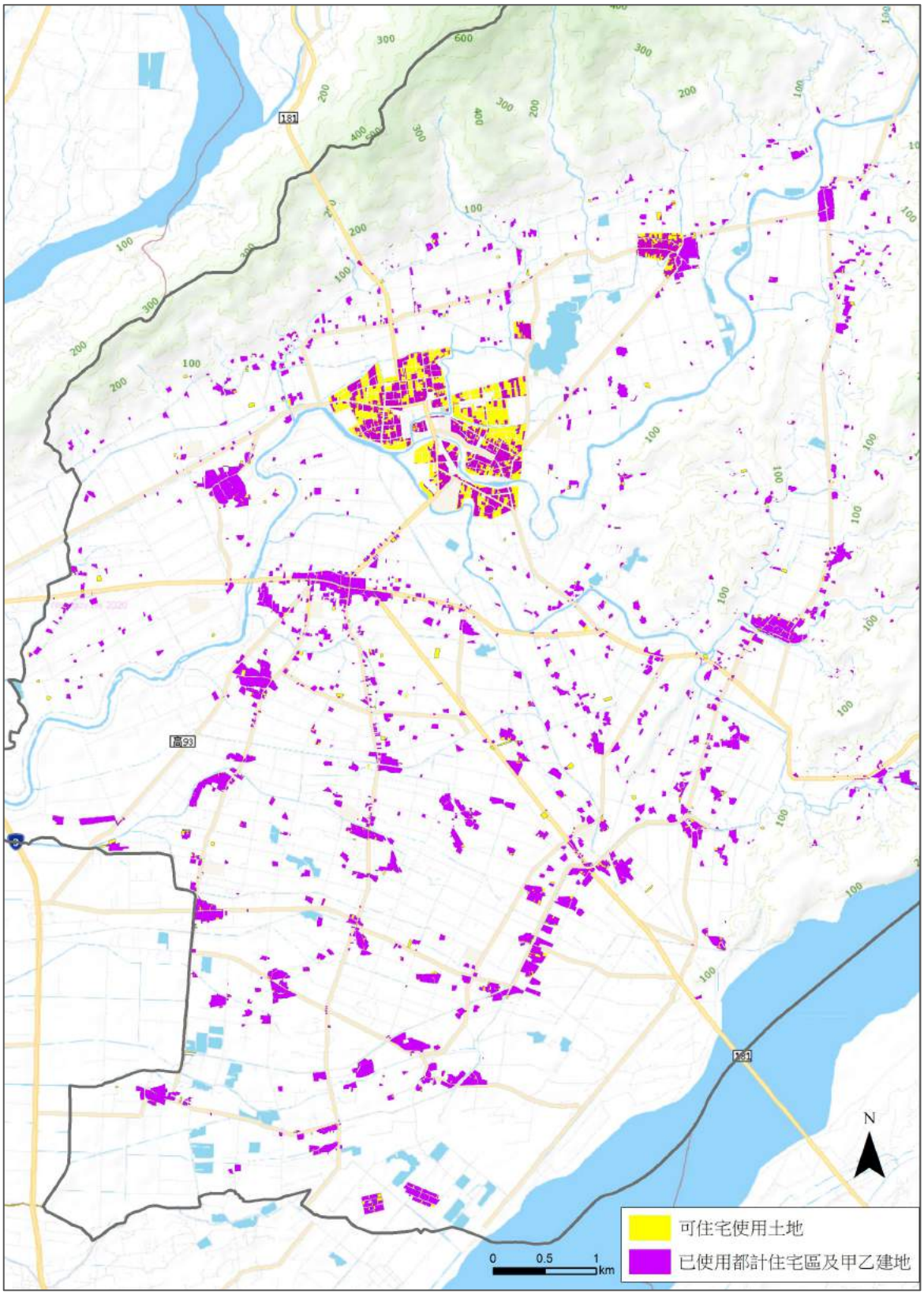


圖 2-4-1、美濃區可供住宅用地分布圖

資料來源：本計畫調查整理

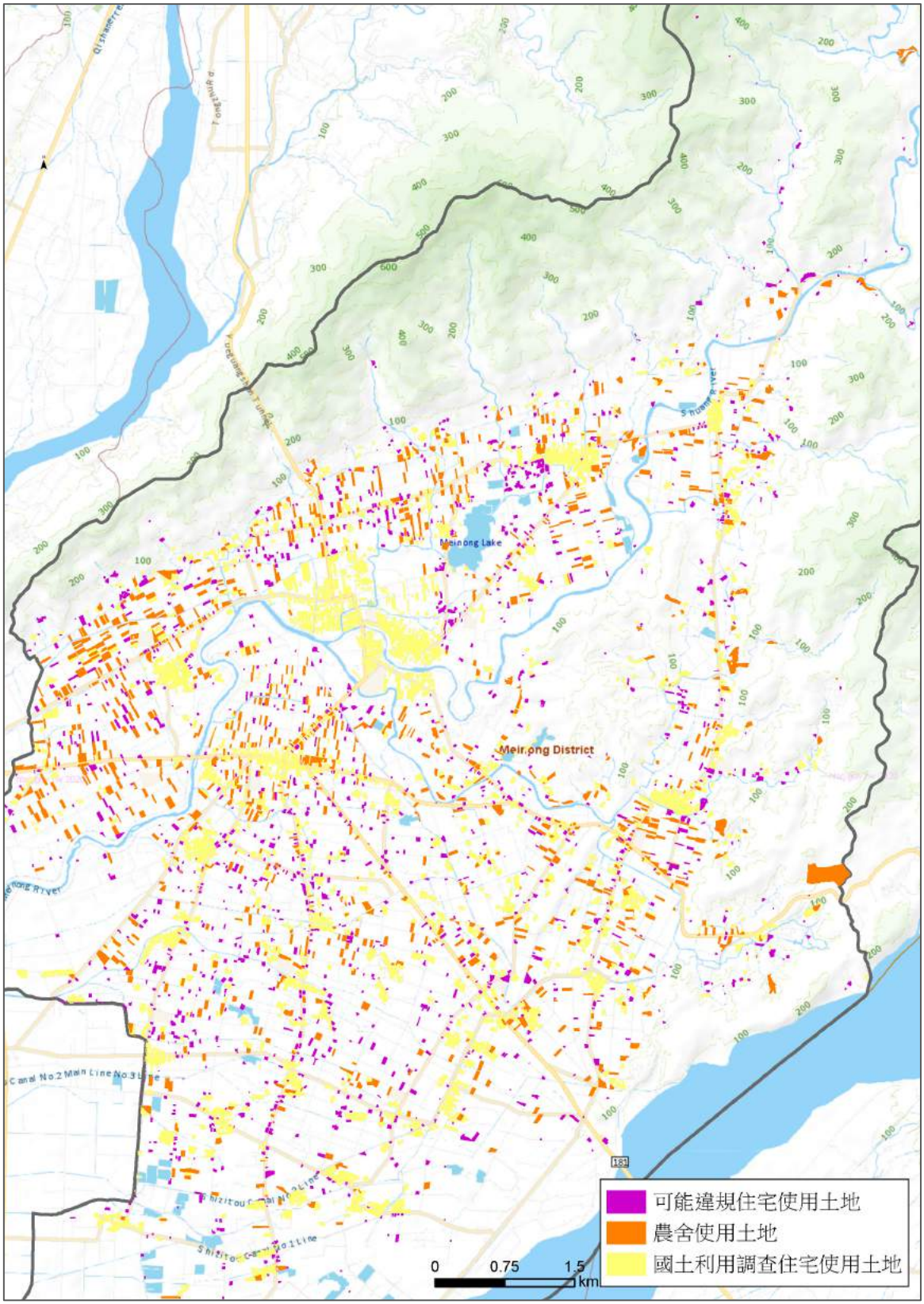


圖 2-4-2、美濃區住宅使用開發分布現況圖

資料來源：本計畫調查整理

(三) 客觀評估住宅用地供給現況及需求

1、住宅用地供給現況

比對現有戶籍人口及都市計畫與非都市計畫區之住宅使用及其利用現況，如表 2-4-5 所示。現有之住宅土地利用面積，較原計畫所訂擴增 103.08 公頃。比較可知，都市計畫區人口居住使用空間較小，可能因其開闢率較低而有此情況發生；而非都市計畫區每人平均使用空間有明顯擴大狀況，則可能因其產業別以農務為主之使用型態而有所差異。

2、住宅供給與需求推估

參考高雄市國土計畫針對住宅需求推估之數值設定及計算方法，試圖以客觀數據評估美濃區住宅供需情形，其分析結果有以下重點：

(1) 住宅用地供給量推估（參考高雄市國土計畫相關數值設定及算法）

經計算可知，美濃區可建築樓地板面積 2,85 萬坪，戶量保守以每戶 2.5 人推估，每戶所需樓地板面積約為 133.72 平方公尺（平均每人居住面積 53.49 平方公尺），並考量部份住宅區係採混合工商服務業使用（設定 20%），美濃區至民國 125 年住宅供給量約為 56,432 戶。

(2) 從人口預估推估住宅需求量（參表 2-4-6）

美濃區近 10 年來人口呈緩慢下降情形，107 年底人口為 39,589 人，年平均成長率約-1.03%，可推知整體居住需求原則上不具有成長狀態。依據高雄市國土計畫推估分派，民國 125 年美濃區人口將下降至 32,035 人，考慮戶量及自然空屋率情形，推估至民國 125 年住宅需求量約為 13,232 戶，故可知住宅用地至民國 125 年仍能滿足住宅需求。

表 2-4-5、美濃區人口及住宅使用及現況分析表

範圍	戶籍人口(人)	可供住宅使用土地		已開闢住宅使用		使用落差	
		面積(ha)	每人平均(m^2)	面積(ha)	每人平均(m^2)	面積(ha)	每人平均(m^2)
都市計畫區	10,060	122.73	122.00	63.35	62.97	-59.03	-58.67
非都市計畫區	16,670	291.64	174.95	626.56	375.86	200.91	120.52
合計	26,730	414.37	155.02	689.91	258.10	103.08	38.56

資料來源：本計畫調查整理

表 2-4-6、美濃區近 10 年人口數、人口密度及平均戶量一覽表

年份	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	平均年成長率
人口數(人)	43,444	42,993	42,658	42,157	41,668	41,258	40,810	40,399	39,973	39,589	-1.03%
人口密度(人/m^2)	362	358	355	351	347	344	340	337	333	330	--
戶量(人)	3.12	3.04	3.00	2.96	2.92	2.88	3.22	3.18	3.14	2.67	23.66%

資料來源：高雄市國土計畫，高雄市政府民政局

二、基本調查 2：透過工作坊了解實際住宅供給及需求情形

就前述計畫人口及住宅用地規劃之分析推估可知，美濃地區之住宅用地應屬足夠之狀態，但透過 109 年 4 月 29 日至 30 日四場工作坊之諮詢討論，卻反映出不同之現況問題，故將進一步釐清住宅用地之發展現況，以期拆解屬於美濃地區特有之居住課題，並從中尋找改善及解決之道。

(一) 居住需求與擴張趨勢

就前述推估資料來看，美濃地區人口逐年下滑，客觀判斷住宅需求應沒有成長空間，但於訪談及工作坊過程中，卻可發現需求仍實際存在。

1、青年返鄉與移居需求

當地農二代、從都市移居鄉村的農業經營者，或有原居當地、移居經營在地商業活動、從事小型創業的居民，甚至是愛好美濃當地景觀與環境在此定居的民眾等，當其居住需求無法適時透過都市計畫區與鄉村區建築用地的供給中取得土地時，往往是以農地興建農舍的方式來加以滿足，也造成美濃出現建築使用蔓延於美濃平原的農地上。

2、土地利用擴張與蔓延

圖 2-4-3 顯示農舍興建之規定雖然一定程度滿足了鄉村地區居住空間的需求，但對於長期做為高雄後花園的社會氛圍影響下，外地人士移入美濃興建農舍，除導致都市計畫區外圍新建農舍別墅比例偏高外，也無可避免地成為農地炒作的條件，帶動了外地居民的居住需求，成為自由市場交易買賣的房地產商品，最終導致農舍蔓延現象，造成鄉村地區農地破碎化、鄉村空間發展失序情形。

3、人口狀況與地方需求

都市計畫區雖住宅使用未飽和，但人口外流導致都市計畫區的人口降低，且地方對於空間需求不同，而造成都市計畫區內新興房屋市場需求多半提供無務農的返鄉青壯年，或美濃子女當年外嫁、近年返鄉等人士；而當地仍持續務農經營者，則多維持居住於非都市計畫地區，方便從事農務活動。

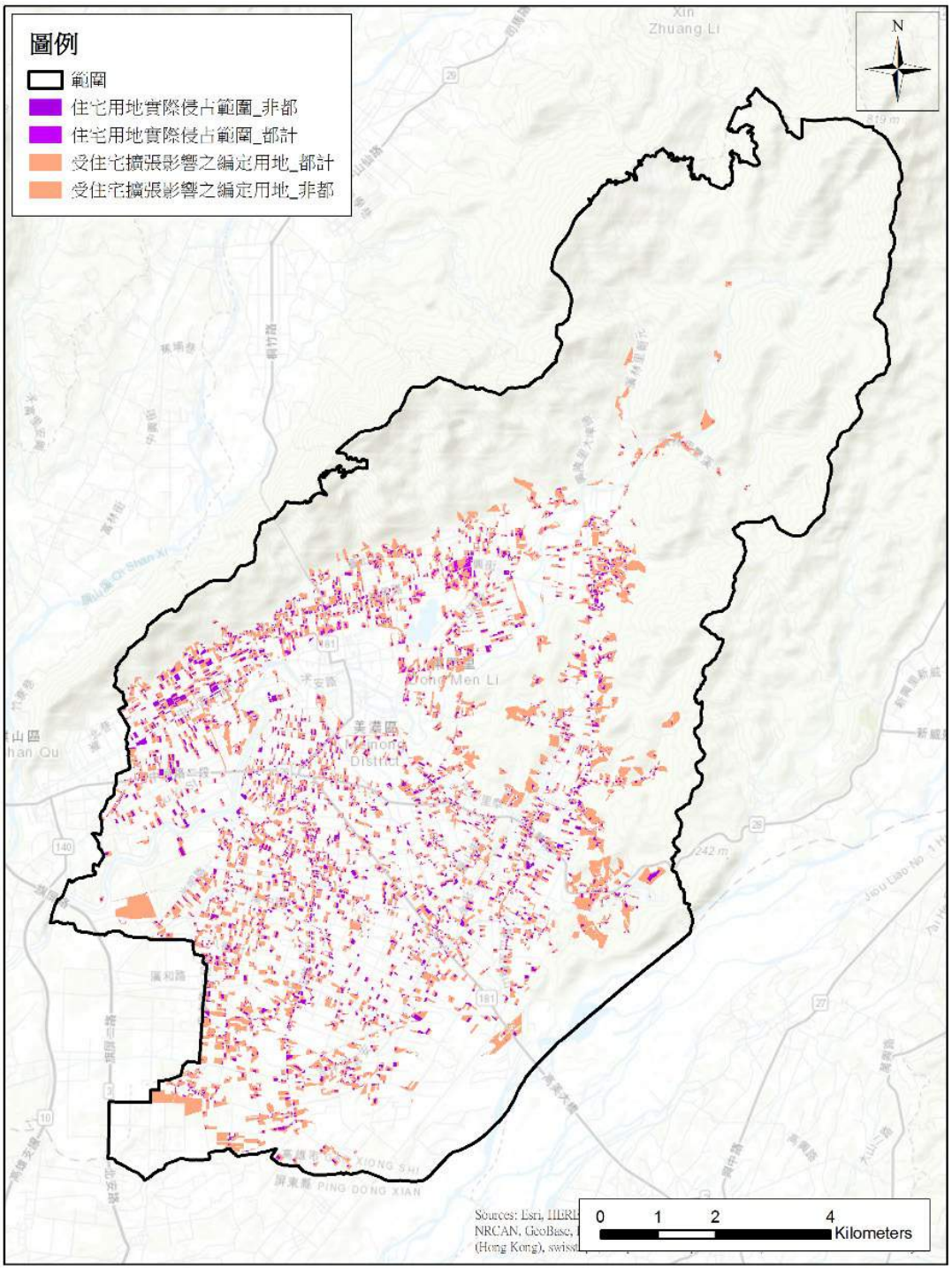


圖 2-4-3、美濃區住宅擴張分布圖

資料來源：107 年因應國土計畫納入農業發展地區之鄉村整體規劃計畫

(二) 住宅供給量受土地產權共有限制難以釋出

美濃都市計畫區的劃定範圍與傳統美濃開庄聚落範圍重疊，區域內土地權屬大多為大型家族共同持有，因繼承導致土地產權結構更為複雜，除產權不易分割、土地移轉困難、難以進行土地交換或開發，使土地難以轉換作為居住或其它使用方式。住宅供給量受產權共有情形限制，不僅存在於都市計畫區內，非都市計畫地區亦然，故並非所有低度使用住宅或尚未開闢的建地都能夠釋出作為住宅使用。

此外，非都市計畫地區之甲、乙種建築用地雖有建蔽率 60%、容積率 240%之土地開發設定，但因為現地編定之故，再加上務農產業經營、傳統需求等，往往土地使用效率低，且發展零碎。

(三) 傳統伙房利用率低

傳統美濃以農業為主，因此聚落的分佈受到地理、生產技術、水文等條件限制，各家族建築基業往往在自家田地上守護田產，因此呈現散村的分佈型態，居住最密集的傳統老街聚落作為都市計畫地區，其空間發展型態及商業機能都不甚發達，因此不易形成市鎮。

美濃地區目前傳統伙房約 1,530 多個，因過往農務使用，如曬坪的空間佔地廣，實際住宅使用低於 50%，且閒置狀況高，僅有 1/5 房舍還有居住，每戶低於標準人口數。另因伙房普遍為多名家族成員共有，還有部份是地上物屬私人產權，但土地屬國有地的複雜權屬狀態，若無居住使用又缺乏管理，多半會閒置荒廢不適人居，但若要進行改建或重建增加容積使用，則又涉及祖堂保留或傳統文化延續之思考，而造成持有者意見不同或難以重新分配等問題，故最終伙房往往呈現不修不租不賣之狀況，也進一步影響青年返鄉的居住與文化資產保留問題。

三、課題盤點

【課題一】如何滿足青壯年務農者的居住需求

美濃區的居住需求具體可區分「一般居住需求者」以及「青壯年務農居住需求者」兩種類型，其居住需求滿足的條件不盡相同。一般居住需求可直接透過現有的住宅市場供需機制找到適合的居住空間，但對於具有特殊居住條件或有經濟壓力的青壯年務農者，如何讓青壯年務農者跨越滿足居住需求的經濟門檻，維持穩定的家庭農場經營為鄉村重要的課題。

(一) 青壯年務農者的居住空間有農業需求考量

經本計畫基本調查與數次課題工作坊研討可知，雖然目前美濃區的都市計畫區住宅空間足夠，但青壯年務農者的居住空間有農業需求考量，包含：

1、住宅除了有居住空間，還需有農務使用空間。

2、需與經營農地田區距離近，因此青壯年務農者的之居住需求，傾向選擇非都市地區甲種、乙種建築用地為主。

(二) 青壯年務農者居住需求難以滿足之原因：

1、都市計畫區內住宅或農舍居住成本偏高

2、部份都市計畫區住宅區有發生淹水的疑慮，需求者較不願意選擇與居住。

3、非都市計畫區可供居住之甲乙建地不足：現今非都甲、乙建地屬現況編定，基本上無留空閒建地，使得美濃區甲、乙建地開闢率已超過九成。

4、傳統伙房屋況未能維持，且多為土地產權共同持有，故有不易居住或難以使用問題

(三) 考量青壯年務農者在鄉村地區具有多重的經濟及社會意義

包含農業發展、農業環境永續經營、傳統聚落保存與維護、地方創生與社會永續等，若青壯年務農者之居住需求無法滿足，將進一步造成鄉村永續發展之負面影響，因此有必針對青壯年務農者的居住需求課題提出因應對策。

(四) 美濃聚落之青壯年務農者居住需求模擬發展預測

為能深入了解美濃地區居住需求之狀態和未來可能推動之操作策略，本計畫針對區內進行模擬調查之檢核，以獅山地區作為模擬規劃區位之設定，並於109 年 8 月 3 日邀集地方居民共同參與工作坊之討論，以進一步釐清地方需求與其應對之相關策略，以期擴大落實於全區思考。

1、模擬區位：獅山地區

考量美濃區農業發展及在地特性、未來潛在居住需求及現地土地盤點狀況等，獅山地區為美濃區農業發展最盛地區，亦是返鄉青農聚集地，同時亦有部分公有土地有機會進行搭配發展；故選擇以獅山大崎下、河邊寮、上河壩、十穴聚落帶為模擬調查區位，進行後續評估規劃。

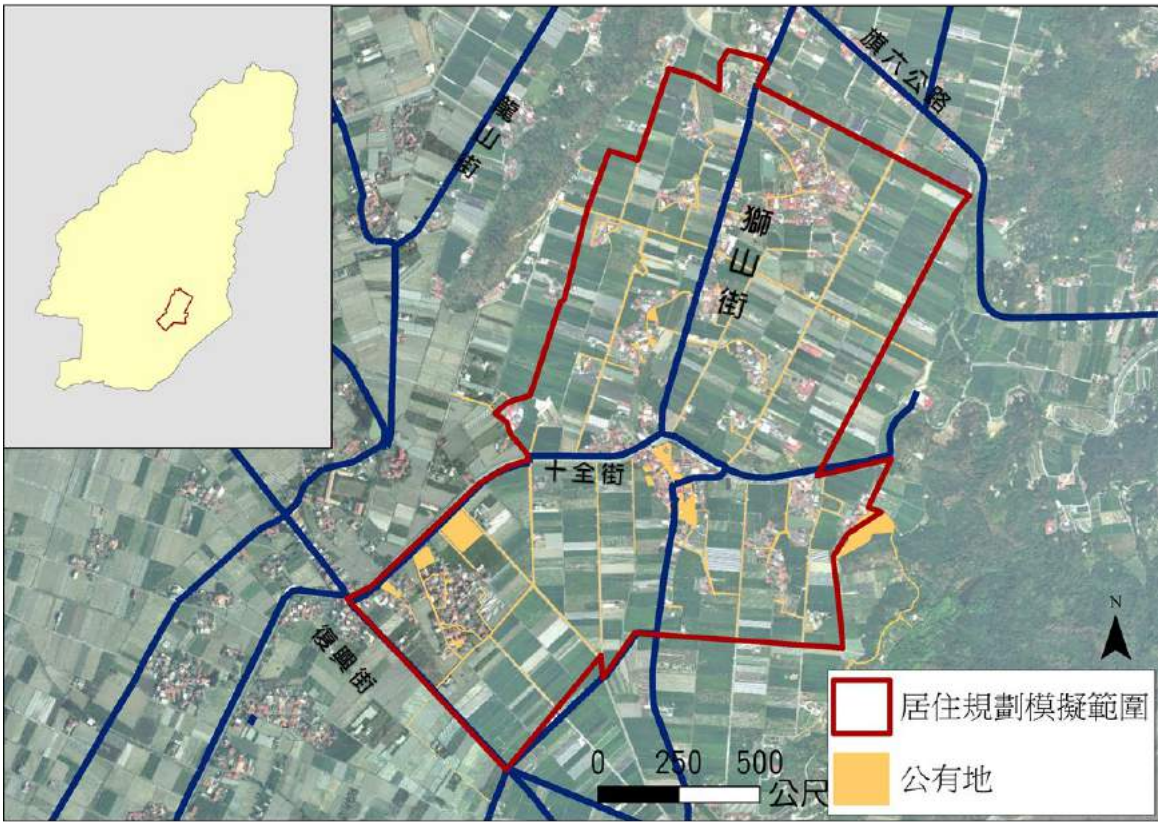


圖 2-4-4、獅山地區居住需求模擬規劃範圍圖

資料來源：本計畫繪製

2、需求評估

(1) 居住需求族群：返鄉二代務農、就業，或是外地年輕人移居者，有些選擇居住原本的伙房，若經濟狀況較差者，則會以租房子為主，只有極少部份能興建農舍，成為獅山居住需求者的主要群體

(2) 居住條件檢核

- 住宅需同時具備可作為農務使用空間。
- 對住宅的所有權利形式不限，青壯務農者也可接受以承租的方式使用住宅。

(3) 土地面積需求

- 每戶所需土地面積：154.34m^2 至 220.46m^2。
- 每戶所需住宅土地面積：$^{33.72\text{m}^2}/_{240\%} = 55.17\text{m}^2$
- 每戶所需農務土地面積： 99.17m^2 至 165.29m^2。

(4) 居住需求量評估

經工作坊及調查了解，獅山地區遷入人口，約有 1/2 是退休返鄉居住

者，約有 1/3 屬於外地移居退休或工作居住者，剩餘 1/6 則為返鄉務農或工作的青壯年民眾，因此初步推論約遷入人口的 1/6 屬於有居住需求者；104 年至 109 年 6 月獅山里的遷人口為有 413 人，若以 1 戶 2.5 人計算，獅山地區每年約有 25.4 戶之居住需求，每年約需增加 0.39 至 0.56 公頃之居住土地。

上述居住需求的推論邏輯，是立基在「已移居」之群體上，實際獅山地區可能有更多的青壯年移居務農的居住需求，但因「無可用住宅」而無法居住，因此，居住需求之評估應考量這類的「潛在的居住需求」。

(5) 居住生活圈檢核

經工作坊回饋可知，具居住需求者對於居住區位之要求條件較少，居住與工作距離之差異相對為重要考量，對於住家至經營農田之交通距離以 2 公里以內為最適範圍，5 公里內亦是也算可接受之距離。

3、依獅山地區居住需求模擬情形來看，釐清務農者居住需求之規劃課題。

(1) 美濃區確實存在青壯年務農者的居住需求。

(2) 前述因素確實使美濃青壯年務農者的居住需求難以得到滿足。

(3) 提供兼具居住及農務空間之住宅設施，確實能實際能滿足美濃青壯年務農者的需求。

(4)對於住宅的所有權利形式不限，也可接受以承租方式取得住宅的使用權利。

(5) 相較於一戶自建農舍所需面積為 0.25 公頃以上，同樣土地面積滿足至少 12 戶以上青壯年務農者住宅。

【課題二】閒置土地與房舍難以活化再利用

美濃傳統聚落內之住宅以客家伙房，其包含家族祭祀（祖堂）等空間需求及文化意涵之紋理與建築型態，是現今重要文化資產，但多屬共同持有並已老舊，多半難以經改建、重建方式加以利用。雖因此造成繼承分散、意見難以整合等現況發展困境，使傳統伙房土地產權難以解套再利用。然如何增進其使用的變化與活絡，並在維繫文化脈絡下，創造新發展及轉型可能，始得創造文化與開發雙贏之局面。

【課題三】農地違法作為住宅使用情形

上述二課題涉及未來住宅供給及需求層面，可就成長管理的政策構想，進

行後續有關新增可建築用地相關對策研討。但就目前美濃區土地（主要是農牧用地）有一定規模的違法住宅使用現況，則建議需另案與相關主管機關（行政院農委會）共同詳加研討。

【規劃策略】

綜合上述有關居住面向的課題盤點，可以綜合提出下列策略方向：

1、以補貼及優貸措施減少居住成本

2、危老住宅重建、整建與維護

3、增進公私有閒置住宅活化再利用

4、研討鄉村版社會住宅方案

5、增加鄉村地區可供住宅使用土地

四、鄉村版社會住宅規劃方案研討

考量新進的務農者對於鄉村永續發展的正面效益，在土地節約原則的前提下，鄉村地區整體規劃所釋出新建築用地，除了考量如何核實需求再規劃外，還應避免新增可建築土地直接進入自由市場，連帶發生土地炒作現象，反而無法解決前述的新進務農者居住需求，因此本計畫初步提出「鄉村版社會住宅」方案，建議農 4 擴大後的可建築土地，優先以限制作為社會住宅使用，以避免後續可能發生的土地炒作情形。因此，本計畫針對「鄉村版社會住宅方案」的規劃策略進一步深化研討。

(一) 美濃區推動鄉村版社會住宅可行性探討

本計畫提出之鄉村版社會住宅方案，營建署於 109 年 10 月 12 日機關研商會議進行研討，可歸納出法制面、土地規劃面、土地取得面、開發面來探討。

1、法制面：配合政策需求規範社會住宅之承租對象，於現行法規上應具可行性（參考表 2-4-7 的可行性探討）。

表 2-4-7、美濃區辦理鄉村版社會住宅法制面可行性探討

相關法規	條文內容	可行性探討
住宅法	第 25 條第 2 項規定，社會住宅承租者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他應遵行事項之辦法或自治法規，由主管機關定之。	直轄市、縣（市）政府得訂定社會住宅承租者之申請資格。

相關法規	條文內容	可行性探討
地方政府社宅相關自治條例(高雄市社會住宅出租辦法)	第 6 條第 1 項第 3 款規定：「公辦社會住宅應提供一定比率之居住單元，出租予下列人員：..... 三、其他因政策需求經主管機關擇定者。」	民辦社會住宅對於承租資格規定更具彈性，可擇定特定對象如新進務農者提供社會住宅承租。故配合政策需求規範社會住宅之承租對象，於現行法規上應具可行性。
	第 9 條第 6 項規定：民辦社會住宅之資格審查及出租作業程序，得準用公辦社會住宅之相關規定，或由興辦人視需要訂定並報主管機關備查後實施	

資料來源：參考 109 年 10 月 12 日營建署機關研商會議資料

2、土地規劃面：

(1) 優先利用既有可建築用地，如農業發展地區第 4 類土地、甲種建築用地等。

(2) 如有新增住宅用地需求時，優先以既有農業發展地區第 4 類擴大為原則，並採農村社區土地重劃方式辦理。

3、土地取得面：

(1) 國有土地：

依據國有財產法第 38 條規定，非公用財產類之不動產，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用。又該法第 52 條規定，非公用財產類之土地，經政府提供興建國民住宅或獎勵投資各項用地者，得予讓售；且第 52-1 條規定，非公用財產類之不動產，屬「其他不屬前 5 款情況，而其使用情形或位置情形確屬特殊者」者，得專案報經財政部核准讓售。是以，優先利用國有之可建築用地興建社會住宅，應具有可行性。

(2) 私有土地：

屬政府興辦社會住宅者，由政府透過協議價購、徵收、合作開發、等方式取得；屬私人興辦者，建議以價購、合作開發等方式取得。

4、開發面：由內政部營建署、高雄市政府或私人興辦。

表 2-4-8、鄉村版社會住宅之土地取得方式建議表

土地權屬 / 興辦主體	國公有土地	私人土地
政府興辦社會住宅	撥用、讓售、合作開發	協議價購、徵收、合作開發、
私人興辦社會住宅	讓售、合作開發、出租、設定地上權	價購、合作開發

資料來源：引自 109 年 10 月 12 日營建署機關研商會議資料

(二)、鄉村版社會住宅因應鄉村地區整體規劃辦理流程建議

由上述檢核評估可知，鄉村版社會住宅是為當前解決地方居住需求且不影響計畫原則之推動方向，故提出三階段策略推動構想以之因應，說明如表 2-4-9。

表 2-4-9、鄉村版社會住宅辦理階段

鄉村版社會住宅辦理階段	說明	
第一階段 **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。	
第二階段 **劃設農 4 擴大區位**	以核實居住需求登記情形為規模，於鄉村地區整體規劃計畫書劃設農 4 擴大區位，並限定社會住宅為可辦理使用申請許可之申請項目，作為農 4 擴大要件。	
第三階段 **社會住宅興辦計畫**	依住宅法、高雄市社會住宅出租辦法，由公部門或民間辦理社會住宅興辦計畫。 需求需核實，且限於社會住宅使用，可符合農四擴大要件，依公有地及私有地採不同開發手段推動。	**公有地：**依興辦事業計畫開發 **私有地：**由民間自辦社會住宅計畫申請後，土地建議採價購、合作開發的方式取得，需辦理農村社區土地重劃，作為社會住宅及公共設施等用地規劃的細部計畫。

資料來源：本計畫整理

(三) 鄉村版社會住宅推動建議

1、鄉村版社會住宅承租條件限制、引導及優先順序研擬。

依據住宅法中第 25 條授權，地方政府可另訂自治條例，並從中訂定各別社會住宅申請資格、程序、承租條件、入住優先順序及權利等規定。故建議地方政府可依需求進行擬定加以規範。

2、民間亦可自辦社會住宅

除公部門可於公有地辦理社會住宅興建計畫外，依住宅法規定民間亦可自辦社會住宅，故當地之土地所有權人，可做為民間自辦單位提出鄉村版社會住宅興辦事業計畫，並與公部門與自辦單位簽訂行政契約。因此，自辦之社會住宅興建計畫可各別依地方需求，量身訂做特別規定 (參表 2-4-10)。其中並應針對居住空間、特殊需求及承租優先順序等面向加以管控。例如，如美濃區公所等公部門可與自辦社會住宅所有權人簽訂行政契約，但契約非完全的締約自由，仍需受到住宅法對社會住宅規範。

表 2-4-10、民辦鄉村版社會住宅規定彈性化調整重點

項目	說明
居住空間規模	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。
地方特殊居住空間需求	自行訂定社會住宅興辦事業計畫之內容，納入農務使用的空間需求情形或其它社會需求。
承租者優先順序	可自行訂定社會住宅的承租者優先順序排序積分規定。
可委託經營	民辦社會住宅後續可委託給區公所或其它公部門經營管理

資料來源：本計畫整理

3、積分排序項目建議

各社會住宅研擬之承租優先順序積分換算規定，可作為當地提升青年回流、推動農業永續經營、引導社會發展及空間發展計畫之政策引導工具。

表 2-4-11、鄉村版社會住宅排序規定及政策目的

積分排序項目	排序規定 /政策引導目的
是否務農	是否在當地務農超過一定年限 （例如五年以上，越久積分越高） /增加務農者移居誘因
家鄉子弟	地方可自行決定是否為家鄉子弟認定規定與排序原則 /帶動地方創生、加強家庭農戶經營主體
年齡	年輕群體有較高積分 /鄉村勞動力人口年輕化
子女人數	扶養越多可得較高積分 /改善鄉村人口結構，社會福利支持措施
父母扶養	有父母扶養需求者可得到較高積分/社會福利支持措施
共同持分土地	有分到家產，具有共同持分土地所有權者 /考量傳統伙房持有者，可能因居住空間不足，而違規超過建蔽率擴建房舍時，有其替代選擇方案
持有可興建農舍的農地	當地持有農地者 /促使具有農地者，於農舍擴張興建外有其替代選擇方案

資料來源：本計畫整理

(四) 鄉村版社會住宅方案研討情形

經本計畫辦理 109 年 10 月 12 日營建署機關研商會議。針對鄉村版社會住宅方案之研討如下：

1、社會住宅以都市計畫住宅區為優先考量

興辦社會住宅應考量住宅需求規模及財務平衡等條件，基於鄉村地區住宅需求規模較小，是以，對於鄉村地區住宅需求，就鄰近都市計畫區者，後續仍以都市計畫住宅區為優先考量，其餘則以鄉村區既有建築用地或房舍滿足。

2、主管機關將研析鄉村地區社會住宅國外案例及非都社會住宅容積獎勵規定

惟倘鄉村地區住宅需求確實達一定規模以上者，亦可評估興辦社會住宅，除請由內政部營建署國民住宅組研析國外案例，瞭解其與都市地區社會住宅之差異情形外，並請作業單位參考都市計畫地區容積獎勵規定，評估訂定非都市土地社會住宅容積率獎勵規定之可行性。

五、公有土地釋出作住宅使用可行性課題研討

為避免釋出建築用地流入自由市場，造成土地炒作的結果，除了核實需求規劃外，「以公有土地釋出作核實住宅使用」也為另一個居住對策的研討方向。未來公部門提出的居住對策，可能都會涉及公有土地的釋出，如本案提出的鄉村地區社會住宅方案，也有使用公有土地的需求。對此本案進一步區別不同型態的公有土地，分析不同型態公有土地的釋出可能方法，並盤點目前美濃可能做為住宅使用的公有土地，評估公有土地釋出作住宅使用的可行性。

有鑒於相關作業單位仍正在研析鄉村版社會住宅作法，評估方案可行性，另一方面，本計畫建議公有土地之「釋出」，係為指示使閒置土地轉作為可供「居住」使用之概念，而非涉及公有財產讓售相關法律規定。考量公有土地之公益性及稀缺性，本計畫原則上建議國有土地、市有土地應維持由各級政府單位持有，但可配合政策做各種公共利用方式，包含在增加整體公益的前提下，提供作居住使用。

公有土地是否可作居住使用，除依都市計畫法、區域計畫法、國土計畫土地使用管制規則之相關規定外，還需評估實際土地利用情形與土地自然形勢，例如南隆地區為日治時期移民拓墾聚落，當地住宅主要是以公地放領取得，但有部份住宅在當時未去申請公地放領，所以直至今日，仍有許多私有住宅之土地為公有土地，使得公有土地仍然作為非公用使用，因此未來土地釋出需另經協調。

或有許多農牧用地雖鄰近聚落，且土地單元方整、基地面積大，但是可能因為座落山區或靠近河川行水區，因此未來也可能難轉作居住使用。此外之有許多公有建地、非建地屬道路、住宅間的畸零地，若要作居住使用，需要經過土地重劃作業程序。因此本計畫優先篩選出三個可釋出的公有土地類別（表 2-4-12），進行可作為居住使用可行性分類。

表 2-4-12、公有土地釋出住宅使用可行性

公有地類型	釋出住宅使用可行性說明
無建物之公有建地	依國土利用調查(部份為現地判釋)，為現況無公用與非公用建築使用之可建築使用土地，並排除畸零、無法作住宅利用的土地。 由於現有無建物使用情形，住宅使用也符合土管較易釋出作為居住使用
無建物之公有土地	為現況無公用與非公用使用之公有土地，但用地非為建地(如農牧用地或特定目的事業用地)，排除畸零、自然形勢不適宜作住宅使用的土地。 這些非多於建地的公有土地，做住宅使用並不符合土管規定，但是在符合公共利益的前提下，應可放寬特定區位與條件的公有土地的可作住宅使用的土管原則。
有建築使用公有建地	為現況有建築使用之建地，若土地做住宅使用符合土管規定，但可能有公用或非公用情形土地，尤其南隆地區許多私人住宅屬於公有土地設定地上權。 未來若要使這些建地轉作為新增居住需求的供給來源，需先與現土地使用的權益關係者協調。

資料來源：本計畫整理

適宜釋出之公有土地類別，優先以未使用可建築土地為優先，未使用之其它用地類別且屬適宜建築的土地(如位在平原、聚落旁的農牧用地)次之，已使用可建築土地順位較後(涉及需與土地使用權人協調作業)區位。

除以土地類別分別，建議以土地的空間區位差異，評估公有土地釋出作住宅使用之優先性，建議以有務農者居住需求的聚落為優先。

六、居住需求議題規劃因應機制綜整

綜合上述相關策略，歸納居住需求議題規劃之架構，從「節約土地及核實需求」為基本原則考量，區分出「一般居住需求者」、「務農居住需求者」兩大「新增居住需求之規劃」，以及對「既有宅地規劃」不同規劃因應情境，請參考圖 2-4-5。

(一) 一般居住需求者居住規劃研討

1、「一般居住需求者」可直接透過現有的住宅市場供需機制在都市計畫區或非都建地找到適合的居住空間

「一般居住需求者」係為泛指所有在鄉村地區有居住需求的群體，這包含當地居民、返鄉青年、移居或返居的退休人士等不同類型的社會群體。以客觀的居住供需評估來說，現行大部份鄉村地區都仍存在足夠可住宅使用空間，如

位在鄉村地區的都市計畫區的現住人口都尚未到達計畫人口，居住需求者可直接透過現有的住宅市場供需機制找到適合的居住空間。因此考量土地節約原則，一般居住需求者應不需要提出相應的宅地規劃機制。

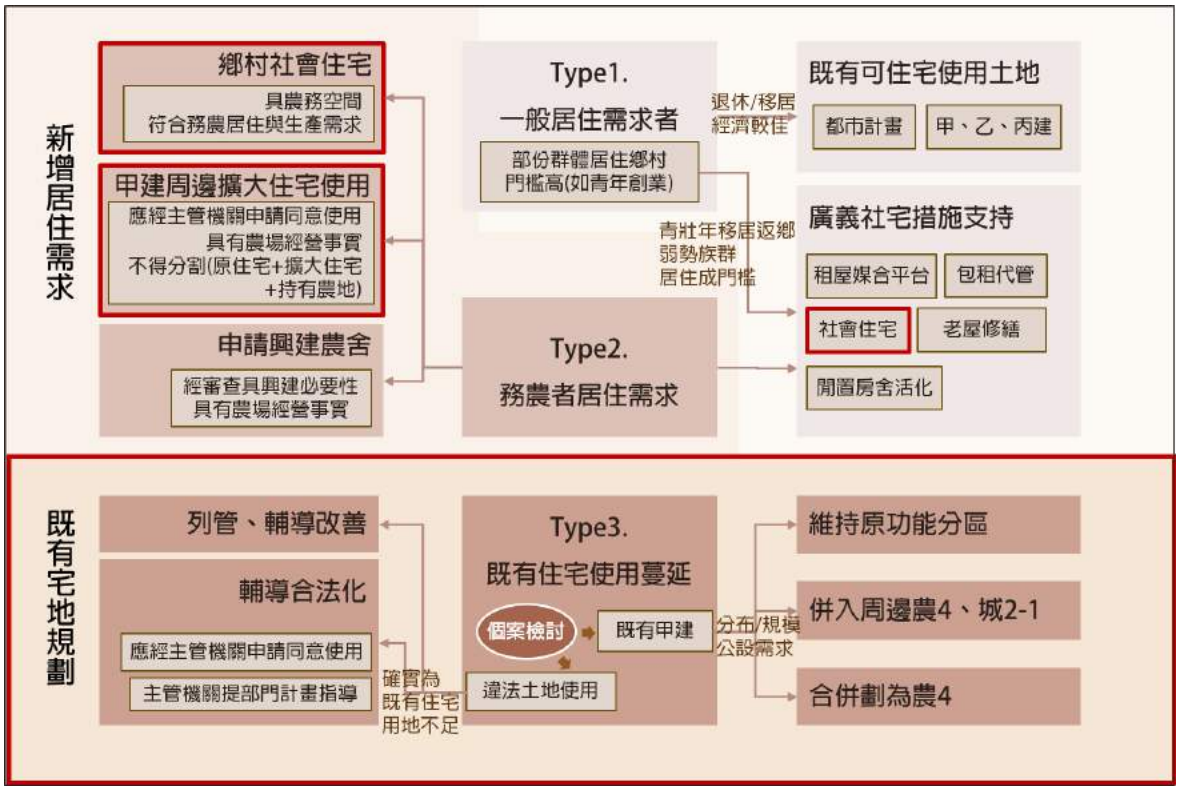


圖 2-4-5、居住需求議題規劃架構示意圖

（紅色框為需要鄉村地區整體規劃之空間規劃或土地使用管制工具，
其餘則可以既有相關部門協助事項研擬推動）

2、以「類社會住宅」的措施，滿足特定青年群體對居住需求

對於有意願返鄉、移居在鄉村地區生活、創業、發展的青年群體，這類的群體具有相對高的經濟生產力，或能夠改善現行鄉村地區勞動力不足的情形，對於鄉村地區的經濟與社會永續發展具有正面的效益，但是這個群體普遍來說經濟能力較為不足，要透過其群體所擁社會資本找到適合的居住空間也有侷限，因此形成這類群體居住鄉村地區的門檻。對此，可透過各種廣義上「類社會住宅」的居住政策措施來滿足，使其可容易遷居鄉村地區。

(1) 老屋修繕、閒置房舍活化後，透過平台媒合出租

由於鄉村地區普遍存在具有歷史價值與文化價值的閒置老建築，或是閒置使用公有房舍，可由相關主管機關補助老屋修繕，閒置房舍活化後可做居住使用。並且由地方公法人自治單位做為平台（如直轄市、縣（市）政府，鄉（鎮、市、區）公所），與當地民間團體協力運作，讓這些閒置空

間能做為住宅使用。如客委會之客家文化生活環境營造計畫已於美濃區之特定舊建築進行整建，並規定經整修之建築未來需要有公共使用的計畫，未來該計畫也可進行傳統伙房的修繕，並在未來媒合出租做為居住使用。

(2) 包租代管，媒合出租鄉村區地閒置房舍

配合中央社會住宅政策，並研討推動包租代管作為鄉村地區落實社會住宅政策的措施，使社會弱勢的青年群體有條件居住鄉村地區，提升鄉村地區的整體勞動力，並以增加閒置住宅的使用率。

(3) 銜接既有住宅相關政策

(二) 務農者居住需求規劃研討

務農者居住需求以利用聚落內閒置住宅空間媒合出租為優先，若有不足，考量青壯年務農者在鄉村地區具有多重經濟社會意義，包含農業發展、農業環境永續經營、傳統聚落保存與維護、地方創生與社會永續等，因此有必針對青壯年務農者的宅地規劃策略進行研討。

除可透過前述廣義社宅措施來支持務農者居住需求外，本案進一步對於青壯年務農者以核實需求為原則，提出三個規劃建議方向，參下表 2-4-13。

表 2-4-13、務農者居住需求規劃建議

務農者居住需求核實為基本條件	
以「農場經營事實」為務農者身份條件，進行居住需求的核實，由於居住需求無法經由統計調查評估，應建立其它相關核實機制，如需求登記制度等。	
鄉村版社會住宅	在農 4 或城 2-1 周邊，興辦兼具居住及農務空間之社會住宅，以符合務農者居住需求。
甲建周邊土地經申請同意做住宅使用	針對農戶第二代居住需求，若父母房舍居住空間不足，且土地屬於甲建者，可依實際居住面積需求於甲建周邊農業發展地區土地，應向農業主管機關申請同意做住宅使用。 辦理要件 (1) 以為農戶二代繼承農場經營事實作為資格； (2) 未來父母房舍、擴建居住房舍及父母持有之土地的所有權，移轉時需一併移轉，不得分割移轉；
興建農舍	農舍興建申請，回歸農業經營需求及農場經營事實。 辦理要件 (1) 對申請個案之必要性及不可替代性進行審查。 (2) 以「具農場經營事實」作為農舍興建申請的前提要件。

資料來源：本計畫整理

(三) 既有宅地規劃研討

由於美濃聚落的發展上，甲建面積大於鄉村區乙建面積，且甲乙建周邊及道路兩側皆有住宅蔓延使用情形，針對既有宅地規劃檢討上，由於住宅使用蔓延之樣態複雜，初步可分為「既有甲建的土地蔓延使用」以及「違法地用」兩類。建議於鄉村地區土地利用綱要擬定階段，依整體空間發展構想，從生活圈角度針對美濃各聚落住宅蔓延情形進行分析，了解形成原因，進一步分析歸納成不同樣態類型，配合部分個案檢討，提出檢討規劃原則，如：分布規模、公設需求及發展必要性及不可替代性等，以利提出因應策略等。

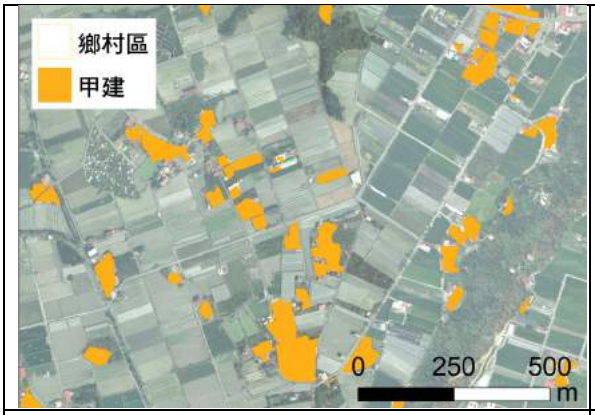
1、屬於非都市土地鄉村區聚落→逐一檢核個別聚落劃為「農 4」或「城 2-1」

2、既有住宅使用蔓→逐一檢核個別聚落情形，如下表 2-4-14、圖 2-4-6。

表 2-4-14、既有聚落空間規劃檢核建議

使用類型	聚落檢核建議
既有甲建 依「分布/規模」 及「公設需求」	(1)維持原國土功能分區及分類。
	(2)併入周邊農 4 或城 2-1
	(3)如甲建有規模群聚且住宅使用比率高，可合併劃為農 4。
違法土地使用蔓延、群聚	(1)列管輔導改善，土地使用符合土管規定
	(2)蔓延使用情形，有空間發展必要性及不可替代性，經主管機關檢討，提出部門空間計畫引導，並且申請經主管機關同意使用。

資料來源：本計畫整理



甲建分散、區位無公設或土地使用計畫需求→維持原國土功能分區及分類。

甲建聚集、有公設或土地使用計畫需求→合併劃為農 4

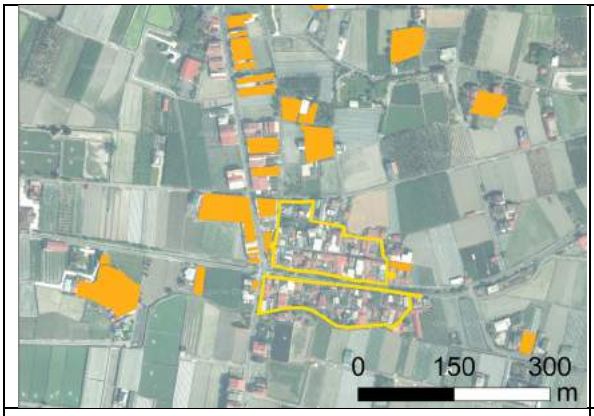
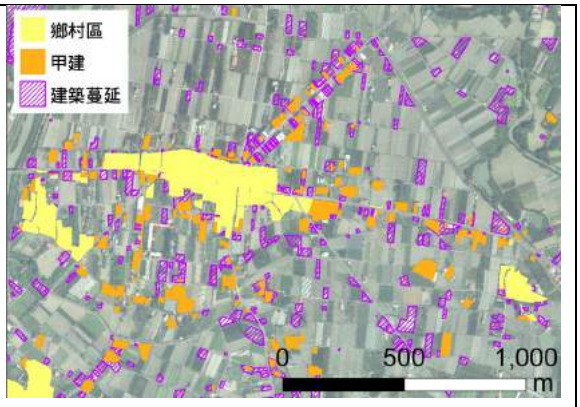
	
甲建鄰近未來劃為農 4 之鄉村區 →併入鄰近農 4 甲建鄰近未來劃為城 2-1 之鄉村區 →納入縣市國土計畫，載明劃設城 2-3	違法建物蔓延，經檢討有維持存在之必要 →主管機關檢討，提出部門空間計畫，土地申請同意使用

圖 2-4-6、既有聚落空間規劃檢核示意

資料來源：本計畫整理

第二節、公共設施發展面向課題

對於滿足鄉村地區生活機能的公共服務規劃課題，本計畫首要依循「生活機能規劃應強調『相同價值』之支持發展」的原則，重點在相對於都會地區，有「相同價值的生活與工作空間條件」，而非以都市規劃邏輯進行。因此本計畫將以此細究鄉村地區公共服務的規劃邏輯，並且實際調查居民的生活機能滿足情形，核實居民需求作為公共服務的規劃考量。

從中地理論觀點，生活機能及重要公共服務設施配置等設置，應先從高雄市的都市階層體系規劃架構，以了解美濃區於全市空間層級上的定位。參考高雄市政府於民國 100 年完成之「高雄市區域計畫規劃案」，有關生活圈及都市階層體系之規劃（共分高雄、岡山、旗山三大生活圈），美濃區屬於以旗山為次核心之旗山生活圈內，定位為輔助次核心之地方中心。故其相關公共設施應針對基礎鄰里性設施、市鎮性設施及地方性設施作為主要檢討對象（表 2-4-15）。

表 2-4-15、高雄市各都市階層體系必要公共設施一覽表

都市階層	公共設施類別					
	中小學、基層醫療單位、廣場、小型運動場、零售市場、圖書室、集會堂、消防站、水電維生系統等基礎鄰里性設施	高中職、市鎮公園、衛生所、批發市場、活動中心、派出所、警局、消防大隊、變電所等市鎮性設施	大眾運輸系統、圖書館、體育館、文化中心、社教館、區域醫院、大型市鎮公園等地方性設施	捷運或輕軌系統、區域型客運轉運中心、區域型博物館、綜合體育館、區域(都會)公園、區域醫學中心等區域性設施	國家級展演設施、國家級博物館、國家級體育場、主題式大型公共設施、國際機場、國際港等全國性設施	旗山生活圈
區域核心	✓	✓	✓	✓	✓	--
次核心	✓	✓	✓	✓	△	旗山
地方中心	✓	✓	✓	△		美濃
市鎮中心	✓	✓	△			六龜
服務中心	✓	△				內門、杉林 桃源、茂林 甲仙、那瑪夏

註：1.「✓」：公共設施應以該都市階層優先設置；「△」：得評估實際需求後設置

2.主要核心：服務範圍人口達 50 萬人以上，具有海港、空港，擁有完整的都市機能；
次要核心：服務範圍人口達 20~50 萬人，具特色與複合機能之功能；
市鎮中心或地方中心：行政區區公所所在地 5 萬人以上或輔助次核心提供一般性的生活機能；
服務中心：各行政區區公所所在地，提供地區基本的生活機能。

3.資料來源：高雄市政府都市發展局，100 年，高雄市區域計畫規劃成果。

因此本計畫針對美濃之生活機能公共服務，將從傳統聚落生活圈為基礎，同時盤點現有公共設施分布以了解相關公共服務設施與其服務的聚落與空間範圍，並進一步指認聚落生活圈服務中心，透過工作圈討論相關公共服務是否滿足。

一、基本調查 1：基礎公共設施

(一) 自來水

過去美濃自來水接管率僅有六成，台灣自來水公司第七區管理處 2017 年投入推動美濃區自來水延管工程，已經慢慢提升美濃區的整體自來水接管率自 60.60%至 64.98%。但自來水接管對象限制在合法建物，違規住宅目前是沒有辦法申請接管。

(二) 電力

美濃區屬於岡山一次變電所與美濃區二次變電所的配電範圍。美濃區二次變電所位在五穀聚落 (參圖 2-4-5) 附近，美濃區二次變電所的配電範圍包含美濃區、旗山區、杉林區、六龜區。參考臺灣電力公司之供電範圍位於美濃區之主變壓器裝置容量及負載資料，取主變裝置容量與前一年主變最大負載之差值，作為最低供電餘額。其中供應美濃區之兩變電所之供電最低餘額皆尚有餘裕，顯示美濃區供電充足。

表 2-4-16、變電所主變壓器裝置容量及負載一覽表

變電所名	供電範圍	主變裝置容量(MVA)	主變可靠容量(MVA)	前一年主變最大負載(MVA)	供電最低餘額(MVA)
岡山 D/S	岡山區、橋頭區、燕巢區、永安區、梓官區、湖內區、美濃區、旗山區、六龜區、三民區、桃源區、甲仙區、茂林區	170	110	85	25
岡山 P/S	岡山區、橋頭區、燕巢區、永安區、梓官區、湖內區、美濃區、旗山區、六龜區、三民區、桃源區、甲仙區、茂林區	800	600	268	332

資料來源：臺灣電力公司，變電所供電能力資訊，民國 107 年。

考量氣候變遷環境調適以成為重要政策課題，電力公共設施將以因應再生能源發展需求，初步就美濃區的電網系統及再生能源發電可併網容量進行盤點。美濃區配電級再生能源可併容量分布，請參圖 2-4-7，目前南美濃的南隆地區再生能源可併容量已滿，而龍肚獅山一帶及中壇一帶則有較充裕的再生能源配電容量。

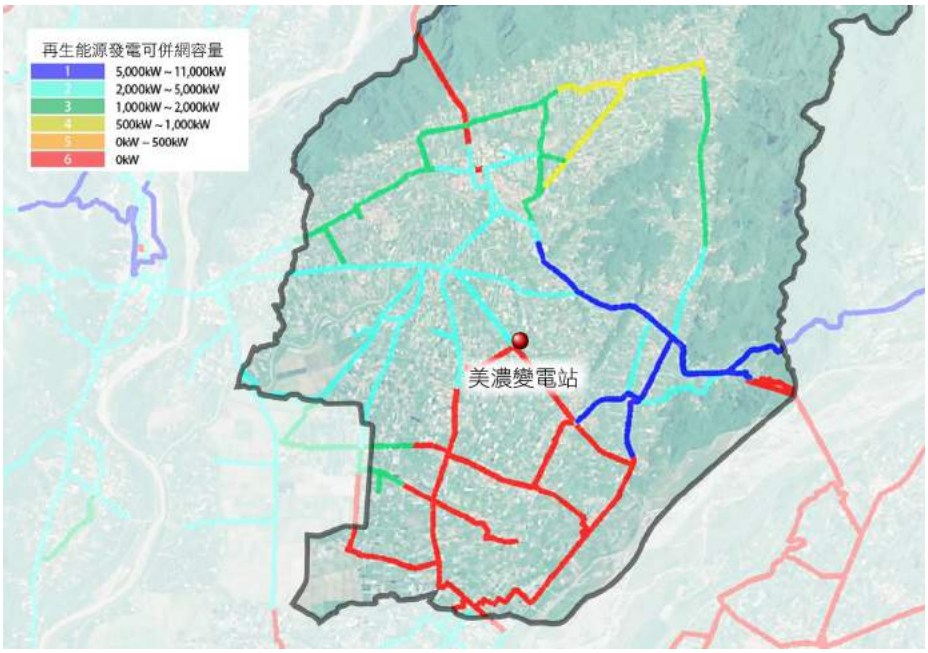


圖 2-4-7、美濃區配電級再生能源可併容量示意變電所位置圖

資料來源：台灣電力公司

(三) 污水處理

1、計畫概況：

高雄市水利局自民國 84 年推動旗美污水下水道系統實施計畫，分為三期，第一期為 84 至 95 年，第二期為 96 至 106 年，第三期為 107 至 112 年。計畫分階段將美濃都市計畫區及美濃中正湖風景特定區計畫區納入污水區計畫。

2、執行情形：

原訂計畫第二期已將 49.51%的美濃都市計畫區內用戶納入接管，但實際執行情形完成 32.67%的用戶納入接管。污水區計畫第三期將中正湖風景特定區計畫區納入污水區計畫，整體美濃污水區計畫內的用戶納入接管的目標為 60%。經本計畫訪談主管機關了解，由於美濃區都市計畫屬於傳統聚落，土地結構複雜，而且用戶對於納入接管需要另外對自家住宅進行相關土木工程，因此用戶接管意願不高。

(四) 廢棄物處理

美濃區的廢棄物處理課題主要分成「一般廢棄物」及「農業事業廢棄物」兩大類型，農業事業廢棄物將於農業課題相關章節中研討，一般廢棄物處理的部份，主要由高雄市政府環境局統籌，由美濃區清潔隊執行廢棄物清運業務，沒有如鄉鎮市公所需要自行處理的需求，垃圾清運送往仁武焚化廠，資源回收物則送往旗山施資源回收貯存場。

美濃區廢棄物處理種類包含一般廢棄物為主，計 1 支清潔隊，處理項目包含廢棄物委託代清理（屬廢棄物清理法第二條規定之一般廢棄物及可與一般廢棄物合併清除、處理之一般事業廢棄物）、巨大家具清理、水肥清運；垃圾車清運路線行經美濃平原生活之區內交通路網。

二、基本調查 2：服務類型公共服務設施盤點

以高雄市政府公佈相關資料，結合國土利用調查成果及通用電子地圖地標等相關圖資進行盤點，將公共服務設施區分為 7 大類（表 2-4-17），目前各類盤點情形如後說明。

表 2-4-17、公共設施盤點類型

類型	項目	
日常生活消費及金融服務	小型食材店或零售商、便利商店、大型零售商、餐飲店、其他服務店家、郵局、銀行、農會信用部、營業據點外 ATM	
學校	幼兒園、國小、國中、高中職	
醫療	一般診所、專門診所、綜合醫院、衛生所、藥局	
長期照護及托育	長照 ABC（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）、安養服務機構、老人文康活動中心、社區關懷據點	育兒資源中心、托嬰中心、公共托育家園
交通及大眾運輸	道路交通系統、客運站、大眾運輸服務	
文化休閒	文化設施（圖書館、文化中心、地方文化館...等）、休閒綠地、地方信仰中心	
政府機關	市政、戶政、衛生、警察、消防、郵政、水電、法務等機關。	

資料來源：本計畫整理

(一)日常生活消費及金融服務（生活機能）

1、日常生活消費之商業及服務業機能盤點

美濃區現有商業、服務業的機能，主要集中在美濃都市計畫區(美濃生活圈)，一般生活機能皆能滿足（圖 2-4-8），或由鄰近之旗山都市計畫區支援，如需要較高層級之服務，則需前往高雄市區（約 40 分鐘車程）。

由於交通或網購的便利，聚落生活圈內中聚落以下之生活採買服務已然被取代，尤其是雜貨店服務功能最為明顯，部份已改為流動攤車方式經營。中大聚落的食材採購對於獨居長輩而言還有就近採買的功能（維持較好的以講求生鮮供需穩定的肉攤為主），但考量多樣性，多數仍至都市計畫區市場採買。

2、金融服務機能盤點

民眾最常利用郵局及農會信用部，除了美濃生活圈中心城鎮外，各聚落生活圈的大聚落內皆有農會信用部、郵局或便利商店的 ATM 提供服務，距離金融據點最遠的聚落約 5 公里。

表 2-4-18、美濃區金融服務據點盤點

生活圈	聚落	金融據點	
美濃生活圈	瀰龍庄-柚子林庄	合作金庫美濃分行、陽信銀行美濃分行、土地銀行美濃分行、美濃郵局、超商 ATM (4 處)	8
	牛埔庄		0
廣興生活圈	竹頭腳	美濃區農會廣興分部	1
	九芎林-凹下		0
龍肚生活圈	龍肚	美濃區農會龍肚分部、超商 ATM	2
	大崎下		0
	龍山-十穴		0
南隆生活圈	中壇-南頭河-下竹圍	美濃區農會中壇分部、美濃郵局中壇分局、超商 ATM(2 處)	4
	三降寮-內六寮	美濃區農會南隆分部、超商 ATM	2
	金瓜寮		0
	九穴-大頂寮		0
	頂溪埔寮		0

資料來源：本計畫整理

(二) 學校

美濃共有高中職 1 所、國中 3 所、國小 9 所、幼兒園 13 所，大專院校部份旗美地區唯一的專科學校高美醫護管理專科學校自 107 年 8 月起停招，學校

盤點情形詳見表 2-4-19 及圖 2-4-9，全區大致皆涵蓋在學校服務範圍內，居民對於學生上下學、課後活動等方面表示大致良好。

表 2-4-19、美濃區各級學校盤點

生活圈	聚落	幼兒園	國小	國中	高中職
美濃生活圈	瀰龍庄-柚子林庄	美濃國小附幼 美濃幼兒園 櫻綸幼兒園 新親親幼兒園	東門國小 美濃國小及補校	美濃國中	--
	牛埔庄	福安國小附幼	福安國小	--	--
廣興生活圈	竹頭腳	廣興國小附幼	廣興國小	--	--
	九芎林-凹下	--	--	--	--
龍肚生活圈	龍肚	廣泰幼兒園 龍肚國小附幼	龍肚國小	龍肚國中	--
	大崎下	--	--	--	--
	龍山-十穴	華倫幼兒園	龍山國小	--	--
南隆生活圈	中壇-南頭河-下竹圍	瀰濃非營利幼兒園 美濃親親幼兒園 美濃欣欣幼兒園	中壇國小	--	旗美商工(位於福安、中壇交界處，生活上與中壇較接近)
	三降寮-內六寮	--	--	南隆國中	--
	金瓜寮	--	--	--	--
	九穴-大頂寮	吉東國小附幼	吉東國小	--	--
	頂溪埔寮	--	--	--	--
	其他	--	吉洋國小(和興)	--	--

資料來源：本計畫整理

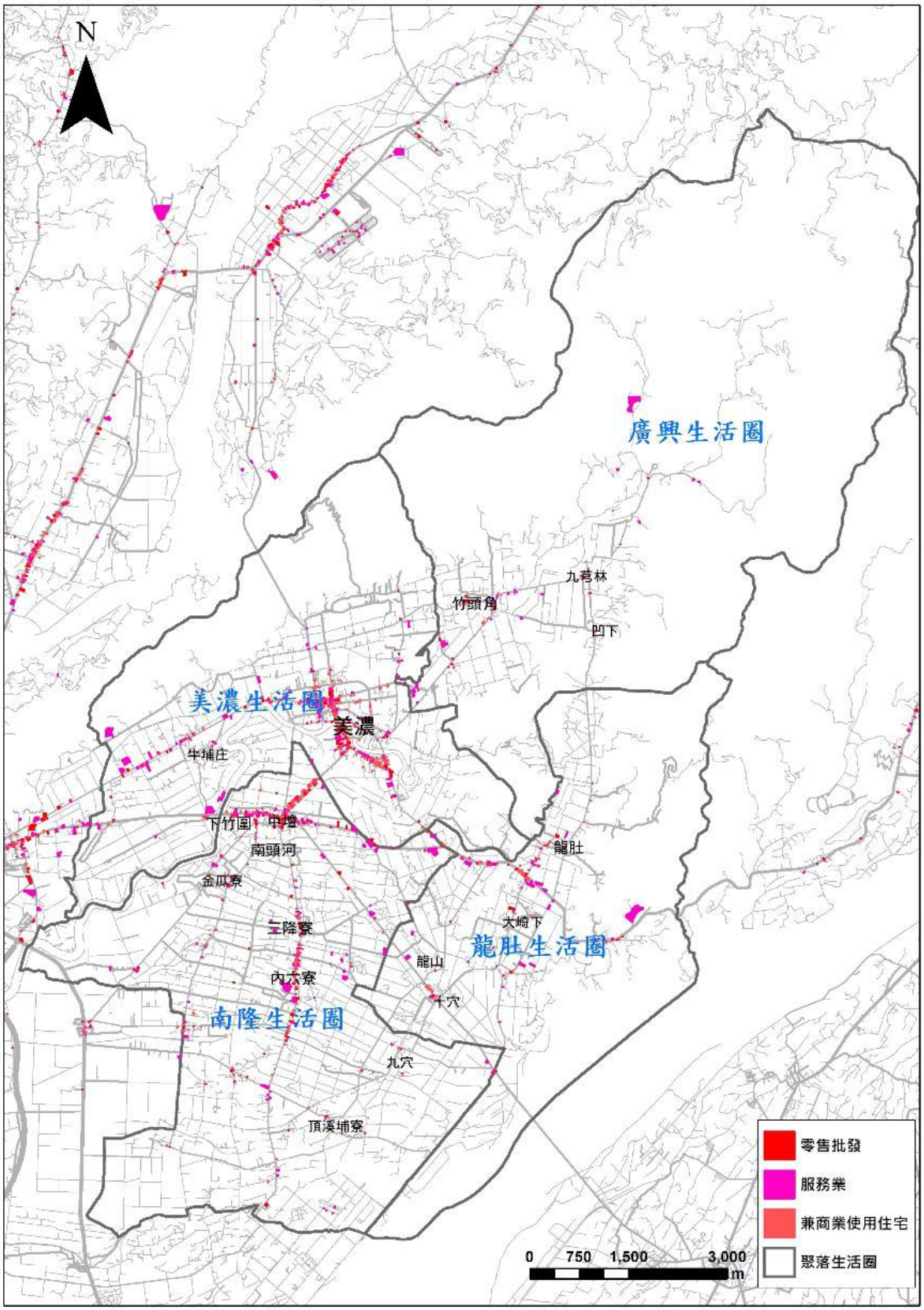


圖 2-4-8、美濃區及周邊商業服務提供情形

資料來源：本計畫繪製

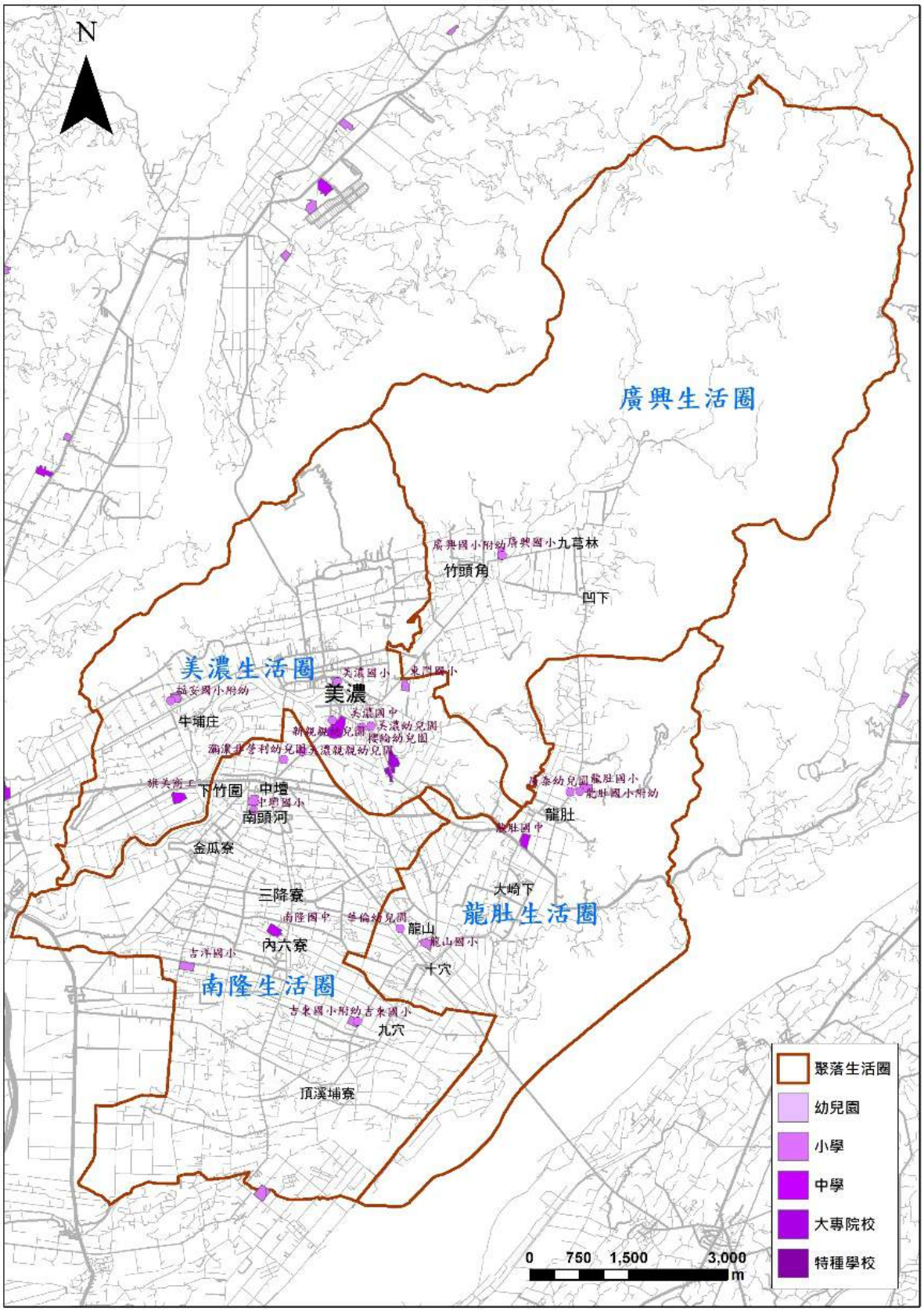


圖 2-4-9、美濃區學校分佈情形

資料來源：本計畫繪製

(三) 醫療設施

1、一般看診服務

美濃區醫療設施集中於美濃都市計畫區內，以診所及藥局為主，地區性醫院美濃區內僅 1 處（三聖醫院）或至鄰近旗山地區就醫（衛福部旗山醫院），詳表 2-4-20 及圖 2-4-9。需要區域醫院或醫學中心服務者，則需至燕巢的義大醫院、或高雄市區的高雄長庚醫院、高醫大中和紀念醫院或高雄榮民總醫院。

針對就醫方面，參與工作坊之民眾表示，診所醫院的洗腎中心多有安排接送服務，而目前每日行使的免費庄頭巴士巡迴，對於仍有行動能力、至美濃區內就醫之長輩相當便利，對於較遠程或行動不便或需要協助接送的長輩，民眾表示復康巴士難預約，若無子女接送，則搭乘計程車 (昂貴) 或地方兼業接送白牌車 (較便宜) 為主。而大聚落內設置有一般診所者，居民表示對於一般臨時性就診方便許多。

表 2-4-20、美濃區醫療相關設施盤點

生活圈	聚落	藥局	衛生所	一般診所/專門診所	綜合醫院
美濃生活圈	瀰龍庄-柚子林庄	5 處	美濃區衛生所	一般診所 7 處 中醫診所 4 處 專門診所 4 處	地區醫院 1 處
	牛埔庄				
廣興生活圈	竹頭腳	2 處			
	九芎林-凹下	1 處			
龍肚生活圈	龍肚	1 處		一般診所 1 處	
	大崎下				
	龍山-十穴				
南隆生活圈	中壇-南投河-下竹圍	2 處		專門診所 1 處	
	三降寮-內六寮	2 處			
	金瓜寮	1 處			
	九穴-大頂寮				
	頂溪埔寮				
	其他	1 處(上九寮)			
合計		15 處	1 處	17 處	1 處

資料來源：本計畫整理

2、以每萬人享有急性一般病床數評估

以每一次醫療區域每萬人享有急性一般病床數為標準，檢討現況醫療資

源服務品質，得美濃所在之旗山次醫療區域醫療資源充足，每萬人享有急性一般病床數達 99 床。

表 2-4-21、醫療區域分級劃分表

一級醫療區域	二級醫療區域	次醫療區域	行政區
高屏	高雄	旗山	旗山、美濃、六龜、甲仙、杉林、內門、茂林、桃源、那瑪夏

資料來源：醫院設立或擴充許可辦法，民國 107 年 11 月 6 日。

表 2-4-22、旗山次醫療區域每萬人享有緊急醫療服務綜整表

次醫療區域		民國 108 年急性一般病床數(床)	每萬人享有急性一般病床數(床)
名稱	涵蓋行政區		
旗山	旗山、美濃、六龜、甲仙、杉林、內門、茂林、桃源、那瑪夏	233	99

資料來源：醫療機構現況及醫院醫療服務量統計，衛生福利部統計處，民國 108 年；本計畫製作。

3、以至緊急醫療能力中度以上醫院車程距離評估

現代醫學上，外傷急救黃金時間原則為 60 分鐘，推估救護車來回時間，建議緊急醫療能力中度以上醫院至各家戶距離應於 30 分鐘車程範圍內，以確保於急救時效內達成緊急救護。美濃區作為旗山次醫療區域 (高雄東九區) 交通樞紐，應提供充足醫療資源。

旗山次醫療區域最近之緊急醫療能力中度以上醫院為義大醫療財團法人義大醫院，利用 google map 路徑規劃功能，計算旗山次醫療區域現況各鄉鎮市公所至最近的緊急醫療能力中度以上醫院的最短車程，可知除旗山區、美濃區車程在 30 分鐘內，其餘 7 行政區皆超過 30 分鐘，其中桃源區、那瑪夏區距離最遠，未來應檢討緊急醫療中度以上醫院之服務方式。

表 2-4-23、旗山次醫療區域距緊急醫療能力中度以上醫院車程時間檢討綜整

行政區	距醫院車程時間(分)	行政區	距醫院車程時間(分)
旗山	21	內門	31
美濃	27	茂林	40
六龜	48	桃源	90
甲仙	56	那瑪夏	109
杉林	36		

資料來源：本計畫整理

4、醫療相關支援服務

檢視美濃區各聚落與大型醫療中心的公共交通服務，理論上具備足的交通接駁機制，美濃的中心市鎮有數位公車路線通往高雄市的醫療中心醫院，另外有有庄頭巴士與公車式小黃串聯美濃區各聚落與中心市鎮的交通。

除此之外，也有高雄榮總的健檢專車不定期開往美濃、杉林、甲仙，六龜與茂林等地服務。鄰近醫院之醫療機構也有針對洗腎病患，在美濃提供專車服務。

(四) 長期照護及托育

1、托育設施：

針對 2 歲以下幼兒的托育，美濃區尚未設置公共托育家園或托嬰中心(機構設在旗山)，若需要托育多請家人協助或找專業保母。

2、長期照護或養護：

針對長照 ABC 據點，A 據點 1 處、B 據點 5 處、C 據點 4 處，工作坊民眾表示，目前陸續有其他社區組織有意願申請設立 C 級巷弄長照站。此外尚有其他私立養護機構 3 處、社區關懷據點 1 處，中壇設置有高雄市第 15 處世代中心 (老人文康活動中心+育兒資源中心+巷弄長照站)，詳表 2-4-24。

表 2-4-24、美濃地區長期照護及托育設施盤點

生活圈	聚落	長照 ABC	其他養護機構	其他據點	托育
美濃生活圈	瀰龍庄-柚子林庄	高雄市長照管理中心美濃站 高雄市生活自立支援協會 A 私立日新照顧勞動合作社 B 私立愛欣老人養護中心 B 私立愛心老人養護中心 C 幸福居家護理所	私立康乃心老人長期照顧中心(養護型)		
	牛埔庄				
廣興生活圈	竹頭腳				
	九芎林-凹下				
龍肚生活圈	龍肚	C 獅山社區活動中心	私立新效堂老人養護中心		
	大崎下				
	龍山-十穴				
南隆生活圈	中壇-南投河-下竹圍	B 私立日新老人長期照顧中心(養護型) C 美濃老人福利協進會		東區區域型長青中心(老人文康活動中心)	美濃育兒資源中心

生活圈	聚落	長照 ABC	其他養護機構	其他據點	托育
	三降寮-內六寮				
	金瓜寮			社區關懷據點(高雄市靈雲功德會)	
	九穴-大頂寮				
	頂溪埔寮				
	其他	B 幸福居家護理所(和興) C 南興社區發展協會(五穀廟) B 私立惠心老人養護之家(美濃、龍肚、南隆交界處)	吉園老人養護中心(靠近吉洋庄)		

資料來源：本計畫整理

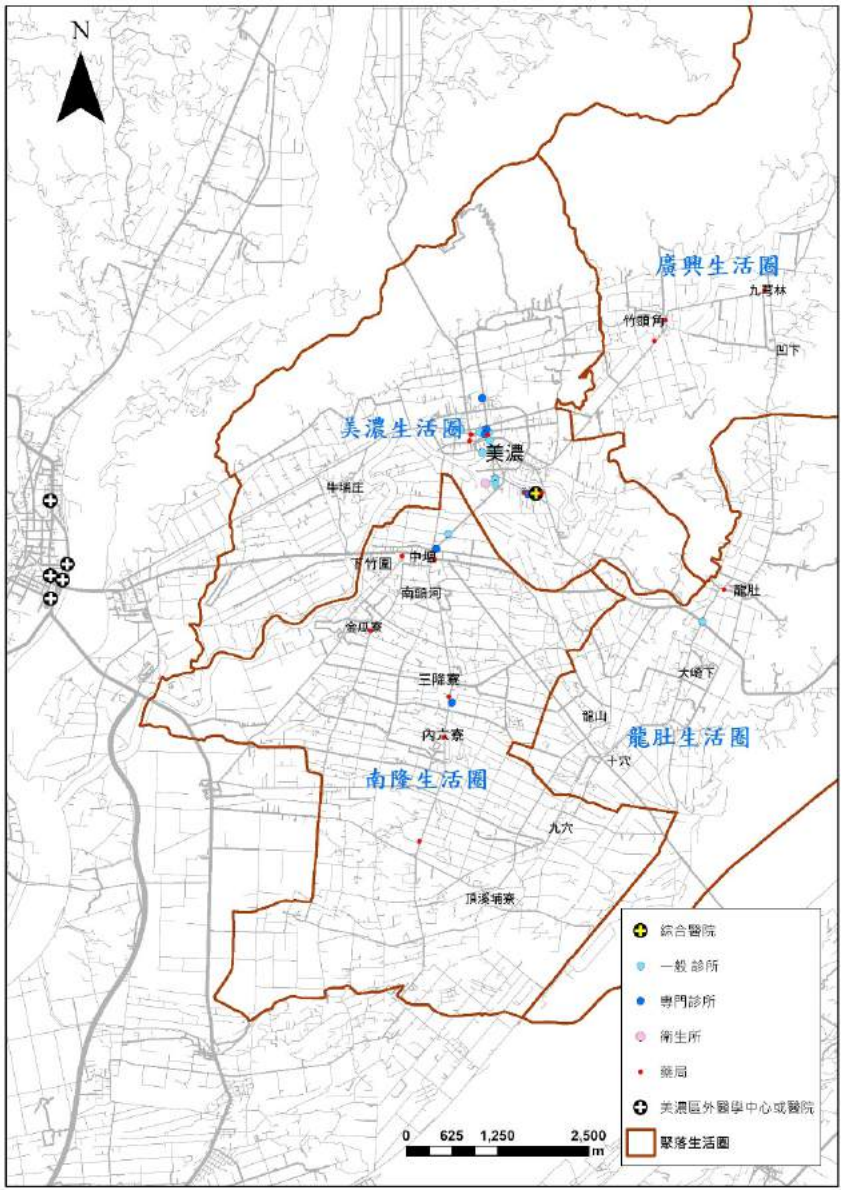


圖 2-4-10、美濃區醫療設施分佈情形

資料來源：本計畫繪製

(五) 社區公共空間

屬於區公所所主管的公共使用建築為盤點項目，而在美濃區則有「社區活動中心」及「菸葉輔導站」兩種設施項目，並無里民活動中心相關設施。目前美濃區共有 22 處社區活動中心，以及 6 處菸葉輔導站（原有 8 處，但有 2 處已荒廢），另外有 1 處私人建築目前常作為社區活動空間使用。

除了社區活動中心常被利用作為社區公共空間使用之外，美濃的地方公廟作為地方信仰中心，更是地方公眾活動的重要場所，實際上，也有的社區活動中心之建物與地方公廟共構。

1、常用區社區空間：目前約 7 處社區活動中心經常做社區長照站使用，分別為獅山、南興、吉東（與關帝廟共構）、吉合（下九寮聚落）、清水、福安、中圳。另有 3 處菸葉輔導站仍經常利用，分別是美濃(由美濃區農會管理)、福安(委外經營商業活動)與廣興(由民間團體代管，經營青銀伙房社區空間)。

2、預計未來將使用之社區空間：有 4 處社區活動中心正在協調未來做社區長照站使用：龍肚、祿興、廣德、吉洋（南清宮共構）。

3、目前無使用規劃之社區空間：有 12 處社區活動中心，分別為廣林、廣興、龍山、成功、精功、吉洋（下溪埔聚落）、吉合（和興聚落）、吉東（中山堂共構）、德興、德興（德興宮共構）、老人活動中心（中壇聚落）、聯合社區活動中心（位在中壇，目前是中壇國小使用）。

另外有吉東、龍山、廣林等 3 處菸葉輔導站處閒置狀態，現地保持完整建物空間，未來若經整理規劃後，應仍可投入。

4、地方公廟：地方公廟不只常常做為地方公眾活動場所，更常常是居民平日休閒、聚會的空間，重要的地方公廟以各聚落生活圈中大聚落內的信仰中心為主，其空間常與鄰里活動中心結合設置，為地方重要聚會節點。美濃生活圈有慈雲宮、媽祖廟；廣興生活圈有三山國王廟；龍肚生活圈有清水宮、媽祖廟、獅山朝天五穀宮；南隆生活圈有中壇瀰濃庄里社真官伯公、南隆輔天五穀宮等。

(六) 大眾運輸服務

美濃區內相關大眾運輸可分為高雄客運經營之就醫公車及快線公車兩類路線、屏東客運經營之路線、美濃區內免費巡迴的庄頭巴士，以及交通部針對高雄市交通不便地區推出之幸福小黃（公車式小黃）之路線等，詳表 2-4-25。

表 2-4-25、美濃區內相關大眾運輸路線盤點

客運類別	路線編號	起訖點	美濃主要停留點	備註
高雄客運-JOY 公車/就醫公車	H11	桃源區公所-高雄長庚	美濃區公所	旗山醫院、義大醫院
	H11A	六龜寶來里-高雄長庚	美濃區公所	旗山醫院、義大醫院
	H12	桃源區公所-高醫大醫院	美濃區公所	旗山醫院、高雄榮總醫院
	H31	茂林多納里-旗山轉運站	高客美濃站、美濃區公所	旗山醫院
高雄客運-快線公車	E01B 旗美國道快線	高鐵左營站-高客美濃站		
	E28 高旗美濃快線	高客美濃站-臺鐵高雄站	旗美商工、美濃區公所	高雄榮總、高醫大
	E25 高旗六龜快線	高客六龜新站-臺鐵高雄站	高美醫專、高客美濃站	高雄榮總、高醫大
屏東客運	8220	屏東-美濃	吉洋分場	
高雄客運	美濃區庄頭巴士(免費)	紅線/廣興-龍肚線	詳圖 2-4-11	
		橘線/中壇南隆線		
幸福小黃	T505	大埤頭-溪州醫院	詳圖 2-4-12	針對旗美山城 9 區之年長年幼及身障者，以無障礙通用化 7 人座計程車，比照公車收費方式辦理。美濃有兩條路線，接駁乘客至旗山醫院、旗山轉運站及溪州醫院
	T506	福德宮-溪州醫院		

資料來源：本計畫整理

(七) 文化休閒

1、文化設施：重要文化設施有 4 處，高雄市立圖書館美濃分館、地方文化館體系的美濃客家文物館、老屋活化利用的美濃文創中心、鍾理和紀念館等。

2、休閒綠地：主要以美濃中正湖風景特定區及美濃休閒農業區（東以廣興社區為界、南至美濃河畔，與美濃中正湖銜接）為主，其他美濃都市計畫區內之公園綠地尚未開闢，鄉村區內則未特別劃設公園綠地。

圖 2-4-11、美濃庄頭巴士路線停靠點示意圖

資料來源：美濃區公所網站

圖 2-4-12、美濃幸福小黃路線示意圖

資料來源：高雄市監理所網站

(八) 政府機關

美濃區全區大致皆可享有政府機關各類型服務，包括以下：

1、市政機關：美濃區公所。

2、戶政機關：美濃戶政事務所。

3、衛生機關：美濃區衛生所。

4、警察機關：高雄市政府警察局旗山分局美濃分駐所、中壇派出所、廣興派出所、龍肚派出所及吉東派出所等 5 處。

5、消防機關：高雄市消防局第六救災救護大隊及美濃分隊 2 處。

6、郵政機關：美濃區內美濃郵局、美濃中壇郵局，區外還有旗山區旗尾郵局、旗山郵局、旗山四保郵局等鄰近郵局可提供服務。

7、自來水機關：台灣自來水公司第七區管理處美濃營運所、美濃淨水場、手巾寮淨水廠。

8、電力機關：電力台灣電力公司奉山區營業處美濃服務所、台灣電力公司高屏發電廠竹門機組。

9、其他：勞動部勞動力發展署高屏澎東分署鳳山就業中心美濃就業服務台。

三、課題盤點

【課題一】高齡化社區公共服務及支援返鄉人口生活需求等多元化系統支持

美濃高齡人口比例高，因此高齡者照護及社會支援體系發展需求高，目前相關社福及公共服務已針對高齡者之規劃包含長照 ABC 據點布建、就醫交通接駁等據點及路線經營，亦獲得地方民眾之認同。在工作坊辦理收集之意見中，除了長照系統發展之外，還需要有多元功能，提供年長者在長照之外，可滿足日常生活需求的社會支持系統。此外針對返鄉人口需求部份，由於群體多為青壯年，移動能力強，因此在日常生活消費、公共服務需求等較不成問題，這類群體所反應的課題除了居住需求外，可預見未來托育的相關需求也會浮現，但美濃目前仍未現有公共托嬰機構設置。

此外，無論是以年長者或嬰幼兒為主體的公共服務，皆可能因鄉村空間之特殊性而有不同都市的需求及因應措施，這些措施有賴未來主管機關進行研討，對此，鄉村地區整體規劃的任務則在於研討能夠提供未來多樣化的公共服務使用空間區位及管制機制。考量土地節約的原則，建議可優先推動美濃區既有的公共設施進行多元整合使用，以美濃區內現有的社區活動中心及菸葉輔導站的既有公共設施，作為未來提供各種公共服務的主要空間。

【規劃策略】

1、鄉鎮聚落傳統社會文化空間（地方公廟）與公共服務機能結合

2、研議將社區活動中心與菸葉輔導站做為多元利用之可行性

【課題二】偏遠地區需提供滿足日常生活、消費服務的公共性支持措施

由於資訊及網路服務的發展，使得生活及公共服務已越來越能突破空間的藩籬，讓鄉村地區的民眾可能夠突破距離限制，透過網路服務滿足各種生活及服務的需求。另外又因為國道 10 號的通車，讓美濃區居民可驅車前往高雄都會區滿足日常生活需求或取得醫療服務。因此以整體現況來說，美濃區的生活服務並未出現明顯的缺口。

但是，因為美濃區整體的生活服務功能已一定程度被區外的供應機制所替代，使得美濃區提供生活服務的機制持續在衰退中，除了位在美濃市街的服務

中心、以及中壇聚落次服務中心還維持完整的生活服務功能，龍肚、廣興與南隆三個生活圈中傳統主要聚落，如龍肚、三降寮、竹頭腳，或是人口較密集之大聚落，如福安、獅山，其原本可滿足地方民眾的基本生活採買服務功能已逐漸消退，居民一定要前往美濃市街才能進行日常所需採買活動。

對此，公部門已經提出相關的因應機制，例如美濃庄頭巴士與公車式小黃，可以串聯各聚落與美濃市街的交通動線，理論上交通服務可以涵蓋美濃大部份地區。提高了美濃區居民對於像是生活採買和醫療類別需要民眾臨現場才能滿足的服務的近用性。

整體而言，這些因為資訊網路服務及交通運輸設施帶來生活服務模式的轉變，雖然提升了生活的便利性，但是因為龍肚、廣興與南隆三個生活圈的服務中心聚落已經無法提供完整的生活服務功能，許多年長者或新住民也不便利用網路服和交通運輸服務，使得未來相關主管單位需因應這類群體的生活滿足措施。

【規劃策略】

提供交通運輸服務及網路通訊服務設施，做為滿足偏遠地區需日常生活、消費服務的公共性支持措施

【課題三】污水處理設施有布建之必要性

考量美濃區全區屬於水庫集水區及自來水水質水量保護區，美濃平原又屬於高雄市的重要農業生產地帶，因此「公共污水處理設施的不足」為較具迫切性的發展課題，爰有必要研討相關因應對策。

目前美濃區內只有美濃都市計畫區及美濃中正湖風景特定區屬於旗美污水下水道系統的污水區計畫範圍，全美濃區仍有超過七成的人口居住在非污水區計畫範圍內。礙於經費與行政量能限制，僅有部份的聚落有納入污水區計畫的條件，因此，需研討其它的可能措施，以解決大部份非為在污水區計畫聚落的污水問題。

【規劃策略】

1、鄉村地區分散式污水處理設施推動建置

2、提擬各聚落污水處理措施的規劃評估及優先處理順序

第三節、農業發展面向課題

對於農產業發展的空間規劃，參考農委會 108-109 年度推動美濃區作為農產業空間規劃示範案例之階段成果，考量鄉村地區人口流失、高齡化的嚴重情形下更應受到重視的前提下，進行農產業發展的空間規劃。

一、農業生產背景及人口組成

(一) 後菸葉時代農業生產轉型背景

在政策改變下，美濃種菸草的市場利基被國際菸品進口所取代，臺灣菸草生產需求降低，因此開始考量產業轉型，首先在延續既有耕作模式──「二期稻作、一期裡作」──的規律，美濃主要的農業發展為「安定農村型作物」及「經濟型作物」兩大類。

(二) 農業人口組成：老農比例高

依民國 104 年農林漁牧業普查有關農牧戶，戶內 15 歲以上從事自家農牧業工作人數按年齡分之統計分析農民年齡層分佈，15-44 歲的青農約佔 16.82%、45-64 歲的中壯農約 41.94%、65 歲以上的老農佔 41.2%，相較於 99 年普查結果，青農比例下降 6%、中壯農比例略升 2.5%、老農比例升高 3.6%；相較於高雄市，美濃區老農比例高於全市老農比例將近 8%（參表 2-4-26）。

表 2-4-26、農牧戶戶內 15 歲以上從事自家農牧業工作人數按年齡分

年齡	美濃區 99 年		美濃區 104 年		高雄市 104 年		備註
	人數	比例	人數	比例	人數	比例	
15-24 歲	289	2.57%	261	2.18%	2,569	2.11%	青農
25-44 歲	2,295	20.37%	1,749	14.64%	20,048	16.49%	
45-64 歲	4,450	39.50%	5,014	41.97%	58,390	48.03%	中壯農
65-69 歲	1,357	12.05%	1,345	11.26%	13,040	10.73%	老農
70 歲	2,874	25.51%	3,577	29.94%	27,516	22.64%	
合計	11,265	100.00%	11,946	100.00%	121,563	100.00%	

資料來源：104 年行政院主計處農林漁牧業普查

二、現況大宗或特色作物發展調查及分析

後菸葉時代農業轉型，以尊重既有耕作架構（兩期稻、一期裡作）為基礎，分析作物耕種面積及關連性，並由從農人口特性思考（老農及青壯農），篩選出下表之大宗或特色作物，並分為「安定農村型作物」及「經濟型作物」兩大類。

表 2-4-27、美濃區 106 年及 107 年主力作物分析表

農作物名稱			106 年主力作物面積 (單位：公頃)			107 年主力作物面積 (單位：公頃)			主力作物評估參考值			備註
類別	作物	種類	第一期	第二期	裡作	第一期	第二期	裡作	計算方式	106 年	107 年	
雜糧	水稻一期	短作	1,361	-	-	1,389	-	-	一期面積 x1	1,361	1,389	安定農村型
	水稻二期	短作	-	82.00	-	-	44.00	-	二期面積 x1	82.00	44.00	安定農村型
	紅豆	短作	-	-	1,055	0.11	-	1,076	裡作面積 x1	1,055.	1,076	安定農村型
蔬菜	蘿蔔	短作	0.47	-	239.32	0.36	-	207.23	裡作面積 x1	239.32	207.23	安定農村型
	辣椒	短作	46.30	16.99	50.45	30.10	35.29	59.55	裡作面積 x1	50.45	59.55	安定農村型
	南瓜	短作	13.61	11.15	81.42	7.16	15.28	80.15	裡作面積 x1	81.42	80.15	安定農村型
	四季豆	短作	80.22	0.05	106.84	99.29	28.62	98.69	裡作面積 x2	213.68	197.38	經濟型
	菜豆/豇豆	短作	20.09	39.21	20.14	27.88	45.33	22.52	三期面積累加	79.44	95.73	經濟型
	胡瓜	短作	23.62	28.37	67.94	28.64	35.83	50.82	三期面積累加	119.93	115.29	經濟型
	番茄	短作	-	0.89	184.75	-	7.10	222.95	裡作面積 x1	184.75	222.95	經濟型/設施農業
	洋香瓜	短作	-	0.61	1.32	3.43	1.55	9.16	二期面積 x1	0.61	1.55	經濟型/設施農業
	香瓜	短作	-	0.29	2.36	-	4.00	0.55	二期面積 x1	0.29	4.00	經濟型/設施農業
	野蓮	短作	43.72	189.47	67.87	71.96	33.46	68.83	二期面積 x3	568.41	100.38	經濟型
	毛豆	短作	269.75	1.12	282.51	267.44	-	299.57	裡作面積 x1	282.51	299.57	台糖地種植經濟型
果品	香蕉	長作	206.73	271.13	190.81	249.01	285.51	268.16	二期面積 x1	271.13	285.51	經濟型
	番石榴	長作	91.99	98.28	91.97	99.98	104.56	99.91	二期面積 x1	98.28	104.56	經濟型
	木瓜	長作	81.98	79.39	82.02	86.24	92.85	84.27	二期面積 x1	79.39	92.85	經濟型
	檸檬	長作	60.81	62.87	62.48	56.95	57.00	57.92	二期面積 x1	62.87	57.00	經濟型

備註：主力作物挑選原則：1、個別作物種植面積之總和達全鄉 60-70%以上。2、與主力作物關聯性高之作物。3、具備核心作物潛力作物。

資料來源：整理自 108 年因應國土計畫納入農業發展地區之鄉村整體規劃計畫

(一) 安定農村型作物現況及發展趨勢分析

安定農村型作物包含稻米、白玉蘿蔔、紅豆、南瓜、辣椒等。

1、稻米輪作作物：北美濃以稻米 + 白玉蘿蔔，南美濃以稻米 + 紅豆之輪作型態為大宗，具有低勞動力投入、產業鏈穩定、技術門檻低等特性，從農人口以老農為主；部份老農有捨紅豆改種南瓜的情形；此外辣椒具有生產面積小、輕勞力密集之特性，雖然技術門檻稍高，但產期短、單位面積產值高，為老農取得額外收入時的作物品項。

2、紅豆市場飽和：其中考量本土紅豆已供給過剩，無法與進口紅豆競爭，且因應人口結構變遷、老農退休，以老農為主的紅豆耕地未來也會逐漸減少，因此考量規劃逐年減少紅豆產能。107 年 65 歲以上領老農津貼有 5,760 人，每人以 1 分地計算，10 年間這些老人逐年退休，最多約可釋出 600 公頃。

3、紅豆耕地釋出轉作作物考量：除可能轉種南瓜之外，老農耕地釋出由青壯農接手時，可能轉作各項經濟作物，包含果樹類的香蕉、木瓜、番石榴及蔬菜類的四季豆、胡瓜等。

4、各類安定農村型作物產業需求檢討

(1) 稻米：以農會而言，採收期非常集中，短期內要處理稻穀量很大，過去以爭取烘乾設備為主，現在希望改以增加冷藏桶設備為方向。

(2) 白玉蘿蔔：加工與儲藏設備現有已不足，需解決生鮮無法貯存問題，如：製作成老菜脯（農會推動）、生鮮醃蘿蔔（各農戶自家製作、農會推動）、自助餐蘿蔔乾（多進口蘿蔔乾，比國內生鮮還便宜）。

(3) 紅豆：農會目前完全沒有加工設備，包含選別設備、倉儲等。

(4) 辣椒：品種整合、用藥管理、產業鏈整合等。

(5) 南瓜：輔導推廣種植其他較高價值之品種。

(二) 經濟型作物現況及發展趨勢分析

包含代表設施農業的番茄、洋香瓜、美濃瓜；豆菜類（敏豆 / 四季豆、菜豆 / 豇豆）、瓜菜類（花瓜 / 胡瓜）；果品類的香蕉、木瓜、番石榴、檸檬；以及具有美濃在地特色之野蓮。

1、瓜菜類及豆菜類：瓜菜類及豆菜類作物之市場價格高，技術門檻也高，兩類作物之經營可相互替代。由於瓜菜類生長期短，全年皆可種植，機動性高，是美濃農民偏好的作物。

2、設施農業：以橙蜜香蕃茄、洋香瓜為代表，兩者之產業化程度高，其中蕃茄生產及銷售穩定，以青壯農友為主；洋香瓜則為美濃的新興作物，以年輕農友投資栽種為主。

3、長期作物：長期作物主要為果樹類，包含香蕉、木瓜、番石榴及檸檬。香蕉及木瓜常作為一期稻的輪作作物，其特性為資本密集、重勞動力密集，成長期長。其中香蕉之市場變動幅度較大；而木瓜品質佳，品牌外銷潛力大。

4、野蓮：野蓮為地方特色作物，是市場的主要供應產地，主要分佈於北美濃地帶，近期部份養殖池有逐步轉向野蓮的趨勢。

5、各類經濟型作物產業需求檢討

(1) 香蕉：國內青蕉已有盤商處理系統，另希望輔導種植季節以冬蕉為主，則需配合保險補助（香蕉植株保險及香蕉收入保險）。

(2) 木瓜：預估生產面積不會大量提升，還有增量空間，目前推動出口，國內拍賣市場共同運銷為主，台北第一市場為主佔八成，二成分佈於其他拍賣市場，目前各產銷班自行處理集貨問題，若要舒緩國內市場發展外銷，則有集貨場域之需求。

(3) 番石榴：目前有一個產銷班，農會計畫再組一個年齡層較輕的產銷班，有集貨場域的需求。需輔導品質提升，重點於栽培管理（修剪、雜草管理、蔬果、留果留枝等），另外品牌建立也需強化。

(4) 菜豆類：沒有特別需求，目前多已推動中。

(5) 橙蜜香蕃茄：目前產業發展成熟，可加強整體通路與行銷推展。

(6) 檸檬：維持現況，採共同運銷，市場平穩。

三、禽畜、水產養殖經營現況調查

(一) 畜禽產業非美濃重點產業

畜禽產業非美濃重點產業，經歷口蹄疫後美濃養豬業規模急劇衰減，目前當地大多以小規模多樣化經營為主，畜業合計有 11 家，主要以養羊、鹿業為主，禽業合計有 25 家，主要以養雞、鴨、鵝業為主，實際上美濃業還是以多樣化農業經營為主。

(二) 養殖漁業多為不合法養殖

美濃區因水源豐富，原劃編為農牧用地之土地，也可能因豐沛的地下水源，

而有條件作為水產養殖使用。目前美濃主要以白蝦、吳郭魚、鱸魚、甲魚等淡水養殖為主，經營規模不大，也沒有進行產銷整合，實際上大多屬於不合法的養殖情形，也無長期營運的經營規劃，合法申請意願相對不高。

四、坡地農業經營現況調查及發展預測

(一) 丘陵地區農業農牧用地分布區位

美濃區有 905 公頃的農牧用地位在丘陵地區，大部份都位山坡地保育區內，大約有 2/3 的山坡地保育區屬於農牧用地，只有零星的土地位在森林區。丘陵地區農業農牧用地主要分布在中部龍山北面低緩丘陵與東部茶頂山丘陵地帶，少部份則位在西北部靈山丘陵低處緩坡及北部黃蝶翠谷的河谷低地。

以 106 年國土利用調查農業使用情形圖資，目前美濃區丘陵地區的農牧用地已無規模化經營，在前述主要的丘陵地區農牧用地分布區位，呈現零散分布的形式。

(二) 農業經營情形及發展預測

坡地農業主要是以果樹（如荔枝、龍眼等）為主之各項經濟作物為主。但由於這些丘陵地區長期缺乏穩定水源，近年又因當地生態環境復甦使台灣獼猴族群數量增加，對果樹作物造成顯著的猴害問題，農民防不勝防，尤其以茶頂山、靈山一帶較為嚴重，同時受到氣候變遷加劇，病蟲害危害嚴重，都影響農業經營的穩定，使得丘陵地區農業日漸式微，農民的農業經營重心已完全以平地農業地區為主。

美濃區最北端有較大面積的林業用地作農業經營群聚地帶，雖然位於美濃區範圍內，但是當地無道路與美濃連接，而是經由杉林區南勢坑、北勢坑的產道路通連結，是屬於杉林區荔枝、龍眼與竹筍的經濟作物產業帶的延伸，與美濃區的農產業體系較無直接關聯。

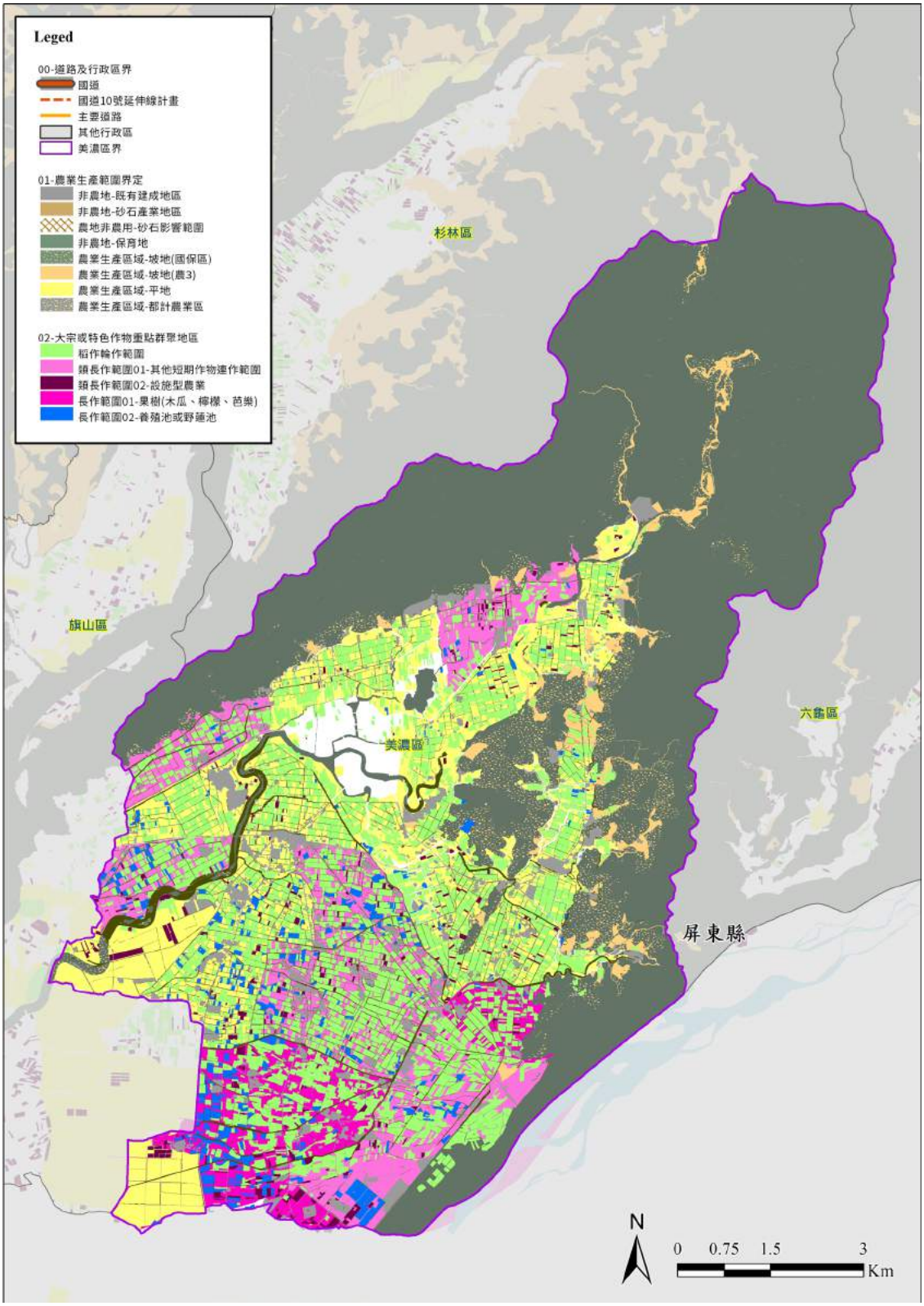


圖 2-4-13、美濃大宗或特色作物群聚區域圖

資料來源：109 年度高雄市美濃區農產業空間規劃成果

五、農業廢棄物課題調查及對策研討

(一) 美濃區主要農業廢棄物情形

依環保署所提供之廣義農業廢棄物的定義，可分成「農業生產剩餘資材」及「農業事業廢棄物」兩種類型。農業生產剩餘資材為具分解性且屬低環境負荷之物質；農業事業廢棄物又可細分為二類，一是因農業產銷產生之非分解性且無法再使用之物質，主要是主要為塑膠類或棚架類等廢棄物；另一則是農業產銷過程中產生有污染環境疑慮的可分解物質，像是牡蠣殼、禽畜糞便、畜禽屠宰後廢棄物。文後將說明美濃主要的**農業生產剩餘資材與農業廢棄物**

1、農業生產剩餘資材

(1) **類型與來源**：

雖然美濃農產業品項多樣，農業生產剩餘資材複雜，不過再經本計畫工作坊盤點，美濃區需特別研議處理的農業生產剩餘資材項目為「多年生果樹殘枝」及「野蓮殘枝」。果樹殘枝特定期間在修枝、清理果園等作業所產出的生物性廢棄物，並以番石榴、檸檬為主的果樹為主，番石榴殘枝處理需求是在四至五月間，檸檬則是九至十月間。

另外美濃的特有農作品項「野蓮」也有會生產夾帶大量泥水的作物殘枝，但是目前相關單位並未針對此種廢棄物情形進行調查，因此還無法釐清實際的廢棄物生產情形。

(2) **預估處理量：**

本計畫參考 107 年農委會美濃農產業空間規劃成果，取得 107 年各項農作物的總生產面積，並與農會諮詢瞭解美濃區各項農作物實際所需要處理的農業廢棄物品項與種類，以此預估現行美濃區整體的農業廢棄物處理量。請參考表 2-4-28。

2、農業事業廢棄物

(1) **類型與來源：**

美濃區主要的農業廢棄物農地膜、攀爬網、防鳥網、塑膠套袋與其它農業資材廢棄物 (像誘蟲黏紙)。「農地膜」為一種銀黑色表面的 PVC 塑膠膜，可舖於田畦表土上，為一種提供土壤保水、雜草防制、驅除害蟲等功用的農業資材，有效減少農藥及除草劑施用。「攀爬網」為一種尼龍繩編織

成的塑膠網，提供爬藤作物攀附生長。「防鳥網」則為一種聚乙稀原料製成的密網，可直抗鋪覆在植株上避免作物在近收成期間受到蟲鳥侵害。

需特別研議處理農業廢棄物主要為「農地膜」與「攀爬網」，兩者廣泛用在胡瓜、洋香瓜、香瓜、木瓜、番茄、四季豆、菜豆與木瓜等作物，另外也有部份從事辣椒、南瓜經營者會使用農地膜。由於「防鳥網」與「套袋」廢棄物型態較容易回收，因此目前地方皆有回收管道，暫無急迫處理需求。

(3) 預估處理量：整理於表 2-4-28。

表 2-4-28、美濃區主力作物農用塑膠布廢棄物產量

作物	種類	年(107)生產面積 (單位：公頃)	農廢生產情形	廢棄物產量	單位
辣椒	短作	59.55	少部份有農地膜	1,250.55	公斤
南瓜	短作	80.15	少部份有農地膜	1,683.15	公斤
番茄	短作	222.95	農地膜	46,819.50	公斤
			攀爬網	2,972,665.92	公尺
			防鳥網	468,195.00	公斤
四季豆/敏豆	短作	226.6	農地膜	40,334.80	公斤
			攀爬網	2,517,777.53	公尺
菜豆/豇豆	短作	95.73	農地膜	20,103.30	公斤
			攀爬網	1,063,666.56	公尺
胡瓜	短作	115.29	農地膜	24,210.90	公斤
			攀爬網	1,152,900.00	公尺
			防鳥網	242,109.00	公斤
洋香瓜	短作	14.14	農地膜	2,969.40	公斤
			防鳥網	29,694.00	公斤
			攀爬網	176,750.00	公尺
香瓜	短作	4.55	農地膜	955.50	公斤
			防鳥網	9,555.00	公斤
			攀爬網	56,875.00	公尺
野蓮	短作	58.08	防水布	71,960.00	公斤
			殘枝	需另調查	
香蕉	長作	285.51	套袋	571,020	個
番石榴	長作	104.56	果樹殘枝	125,472	公斤
			少部份有農地膜	2,195.76	公斤
木瓜	長作	92.85	農地膜	19,498.5	公斤

作物	種類	年(107)生產面積 (單位：公頃)	農廢生產情形	廢棄物產量	單位
檸檬	長作	57	果樹殘枝	68,400	公斤
合計		農地膜		135,810.46	公斤
		防鳥網		749,553.00	公斤
		攀爬網		4,512,066.48	公尺
		果樹殘枝		193,872	公斤

資料來源：本計畫整理

(二) 現行美濃區農業廢棄物的處理模式

1、果樹殘枝處理模式

(1) 自然分解（經破碎機）:

果樹殘枝類別之農業生產剩餘資材，屬可分解性屬低環境負荷之物質，無需特定處理仍然可自然分解，若經破碎處理後，可減少自然分解時時間。目前高雄市農業局已在燕巢、大樹、阿蓮、岡山、大社、六龜、田寮等區補助農民購置碎（木）枝機，並推動產銷班購置中大型碎木機。一面藉此降低農民自行燃燒情形，一面以集團處理的方式提升工作效率及農民操作穩定性及安全性，讓廢棄資材粉碎回收作堆肥處理或施於田間，改善土壤理化性，解決目前果樹殘枝粉碎之問題。

經 107 年、108 年高雄市農業局試辦破碎機補助成效良好，原本試辦估計可處理 118 公頃果樹殘枝，但最後處理了 286.45 公頃。未來可能推廣到美濃地區，推動破碎機處理果樹殘枝業務。

無論果樹殘枝是否有經過破碎，都需要暫時堆置在果園的空間使用需求。一般這類暫時性的農業廢棄物堆置在農田可被視為農業經營行為，但仍有因廢棄物長期堆置於農地產生有違法可能。

(2) 生物碳發電使用：

近期屏東縣政府環保局有推動將果樹殘枝破碎化後進行生物碳能發電的示範計畫，高雄市政府農業局也評估市內主要果樹作物之生物碳發電可行性，除了評估生物碳發電營運計畫的可行性外，果樹殘枝的集運區位，以及如有生物碳能發電設施計畫，相關土地容許使用管制規定要如配合，需要再進一步研討。

2、農地膜及攀爬網處理模式

(1) 當地資源回收業（過去主要處理管道）:

過去曾有位在屏東縣的回收業者以專車收運的方式協助美濃區農民處理農地膜等可回收之農業廢棄物，近年可能因石化原物料價格下跌，加上農地膜若處理不善而殘留泥砂雜草，都會增加回收業者的處理成本。回收農業廢棄物處理不符合業者經營成本使得業者回收意願不高。

攀爬網屬尼龍材質，很適合作回收再利用，但使用過後的攀爬網往往殘留難以清除爬藤與枝葉，只有部份農民有意願協助清理殘枝再交給回收業者。

(2) **循一般廢棄物處理機制（現行主要處理方式）:**

經本計畫向環保署廢棄物處理業務單位諮詢，得知雖然農民從事農作、森林、水產、畜牧等動植物產銷所產出之廢棄物為法規定義之農業事業廢棄物，然大部份多以農戶為經濟單位排出農事業廢棄物，因此大多數農戶所生產之農業事業廢棄物可循一般家庭廢棄物處理機制。由於過往美濃回收處理管道已消失，目前農地膜與攀爬網主要是交由美濃區公所清潔隊處理。通常農民會將廢農地膜、攀爬網捆紮好後，再分批逐日交由美濃區清潔隊送往仁武焚化廠處理，避免超過清潔隊每日可收運之量能。這種方式雖耗時耗力，不符合規模經濟原則，但因為農民不需要額外付費，是目前主要的處理作法。

(3) 環保局代收：

高雄市農業局曾研討農廢棄物處理課題，爰此目前高雄市政府環保局提出「高雄市代清理廢棄物收費標準」，計價協助清理的方式來處理農業廢棄物；農民可以個人或產銷班向所在地清潔隊申請，並依進場規定將廢棄物整理至適當尺寸，清潔隊派員評估費用後協助清運。計價費用每 500 公斤（以下）代清除費 500 元、代處理費 1,206.5 元，總計 1,706.5 元。

但因為這種模式需要農民額外負擔清理成本，相較於其他地區，高雄市環保局的收費標準高出許多（嘉義縣太保市公所的農廢收費標準：每公斤 1.5 元；宜蘭縣壯圍鄉收費標準每車次 500 元），因此農民辦理的意願不高。像是攀爬網使用後都會附著大量的爬藤與枝葉，有大量可分解農業剩餘物，使得它無法直接作為回收使用，若是依環保局計價協助清理，更不符合其處理成本，因為大部份的物質是可以自然分解的。

六、課題盤點

【課題一】擴大農產業產銷經營整合規劃地區

美濃平原地區大多土地皆適合耕作，目前劃設的美濃第一農業經營專區經營成效良好，未來是否可能循相同的模式，持續擴大經營專區面積，或規劃其他類似的產銷經營整合地區，有助於美濃地區農產業推動。

【規劃策略】提出兩處有潛力規劃產銷經營整合地區

【課題二】檢討農業共同服務設施需求

考量目前美濃各類大宗或特色作物推展，檢討相關農業共同服務設施需求，分為育苗場及集貨包裝場域兩類：

1、育苗場不足

雖然目前美濃區內已有水稻育苗場 12 處，水稻秧苗供應仍然不足。此外，亦缺乏蔬菜及果樹類育苗場，作物幼苗目前大部分多由外縣市購入。

2、應有大型集貨包裝場及農產物流中心的規劃

目前區內有 11 處集貨場供傳統農產運銷之用，宅配通路多仍由各農戶家中進行包裝處理。依據美濃農會辦理產銷業務的經驗，由於果樹類農產品、木瓜及芭樂種植面積越來越大，且因應未來推展賣場及宅配通路，本區目前需要設置大型集貨包裝場及農產物流中心。

未來應規劃設置符合大型通路出貨標準之先進自動化生產設備及廠房設施，標準化衛生管理的空調包裝場與完善的集貨物流中心，更進一步能從產地、分級到包裝；或是從包裝、物流到餐桌，透過現代農業科技、符合衛生管理的空調通路包裝生產線與低溫冷藏蔬果運輸專用車隊，建構出業界最完整的集貨物流中心及冷鏈系統。

【課題三】農業事業廢棄物清運處理之需求

1、現行以地方清潔隊處理方式，難以消化農忙時期的農廢高峰產量，影響農民經營效率，可能成為導致農民私自焚燒處理農廢的行為誘因。

2、大多為可回收廢棄物，若交由清潔隊清運後皆以焚燒處理，不符合環保署循環經濟政策目標，也會影響焚化廠效能。

3、雖然目前有環保局代收清運規定，但是因為收費過高，農民沒有意願利用此

清運管道。

【規劃策略】農業事業廢棄物(農地膜及攀爬網等)清運及暫置處理方案推動

【課題四】坡地農業經營之衝突

1、農業規模縮減之經濟及社會調適

2、丘陵農業地區之山林保育措施

3、鄰近杉林區之林業用地農業使用課題

第四節、各類產業違法土地使用面向課題

一、各類產業違法土地使用面向

在國家農業結構轉型及全球化社會變遷的脈絡下，過往非都市地區長期缺乏有效維持空間秩序的空間計畫進行控管，也無適當的土地利用監管機制，居住、製造業、服務業等土地違規使用情形同樣在美濃區相當普遍。基於維持鄉村永續發展，維持鄉村地景風貌，以及發展符合鄉村地區特質之聚落及經濟產業原則下，應積極處理這些不符合鄉村地區的空間發展情形。除了前節已盤點居住課題，本計畫另針對美濃區內主要的產業違規使用土地的現象進一步的展開課題盤點與規劃策略研討，提出相關建議，並進一步區分哪些問題可經由目的事業主管機關訂定法規與部門計畫處理；哪些問題是需要再釐清相關主管機關權責以及所以提擬的部門計畫內容。若明確之發展需求，建議相關主管機關提出部門空間發展計畫及相關策略，使得土地能依土地節約原則得到最具效率的利用，並由各主管機關能依其部門專業，擬定符合鄉村地區地方需求的部門空間計畫。

(一) 違法土地使用盤點調查

依農委會「107 年辦理因應國土計畫劃入農業發展地區之鄉村整體規劃」計畫成果，掌控美濃區整體違規使用情形。依 104 國土利用調查成果，可以釐清美濃區「製造業」土地利用及「服務業」土地利用兩者主要土地違規使用樣態。

1、製造業土地違規使用情形

農委會於 107 年辦理因應國土計畫劃入農業發展地區之鄉村整體規劃計畫之美濃示範案列報告中分析美濃區之「製造業擴張」現象共計 25.23 公頃，受影響之農地佔美濃全數農地之 0.53%，主要以非都市地區的製造業擴張為主，面積為 24.5 公頃，佔美濃農地範圍之 0.51%（表 2-4-29、圖 2-4-14）。

2、服務業土地違規使用情形

在「服務業擴張」部分，美濃區共計 24.45 公頃，受影響之農地佔美濃區全數農地之 0.51%，主要是以非都市地區的服務業擴張為主，面積為 22.68 公頃，佔美濃農地範圍之 0.47%（表 2-4-30、圖 2-4-15）。

表 2-4-29、美濃區製造業擴張面積比例

範圍	面積(公頃)	佔美濃區全部農地比例
非　都	24.50	0.51%
都計區	0.73	0.02%
總　計	25.23	0.53%

資料來源：107 年辦理因應國土計畫劃入農業發展地區之鄉村整體規劃計畫

表 2-4-30、美濃區服務業擴張面積比例

範圍	面積(公頃)	佔美濃區全部農地比例
非　都	22.68	0.47%
都計區	1.77	0.04%
總　計	24.45	0.51%

資料來源：107 年辦理因應國土計畫劃入農業發展地區之鄉村整體規劃計畫

3、土地使用違規裁罰情形

高雄市政府地政局提供市美濃區 99 年至 109 年 7 月份違反區域計畫法經裁罰在案之土地清冊，土地違規裁罰案件共 193 筆。然土地清冊資料註記的違規事由主要是以「建物、構造物(如標注興建房屋、鐵皮屋、圍牆、填土、挖魚池等)」為主，除有一筆明確指出為「興建農舍作工廠使用」外，其他違規情形未指出其土地的「土地使用項目設施 (如標注餐飲、民宿、休閒遊憩等設施)」，因此不易作為評估土地使用違規樣態的參考資料，本計畫對其使用項目盤點仍以配合相關圖資，進行現地判釋為主。

此外，為能更為明確對於產業違規使用土地課題提出對策方針，依美濃區當地發展脈絡特殊性，進一步區別「未登記工廠」、「觀光與遊憩產業」以及「砂石產業」三種主要的土地違規使用情形，又因「砂石產業」有其議題特殊性，故後續將另做說明。

(二) 未登記工廠課題之基本調查及盤點

1、整體製造業產業用地情形

目前都市計畫區乙種工業區土地有 9.84 公頃；都市計畫地區丁種建築用地約為 16.06 公頃，合計約為 24.9 公頃。

2、主管機關依工廠輔導管法規定之盤點情形

依工廠輔導管理法，縣市主管機關應於 108 年 6 月 27 日修正之條文施行

之日起六個月內，就轄區內未登記工廠擬訂管理輔導計畫，報請中央主管機關核定，並載明「新增及既有未登記工廠之調查情形」。然經本計畫了解，目前縣市主管機關尚無法提供美濃區新增及既有未登記工廠之調查情形。

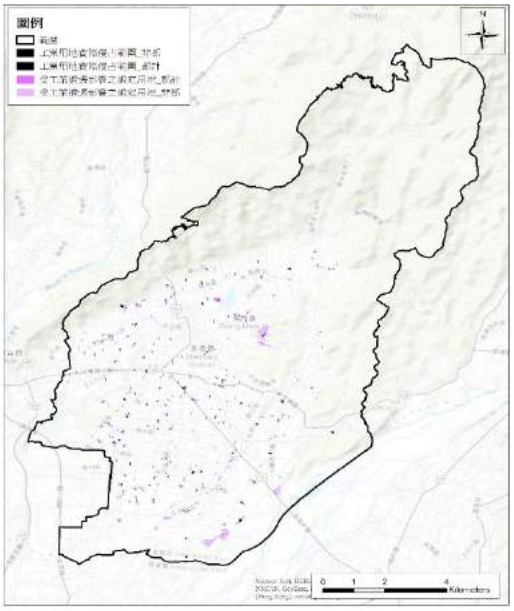


圖 2-4-14、美濃區農地製造業使用情形

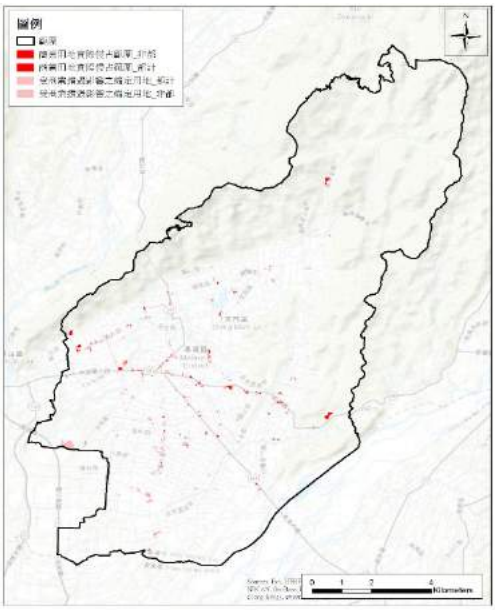


圖 2-4-15、美濃區農地服務業使用情形

資料來源：107 年辦理因應國土計畫劃入農業發展地區之鄉村整體規劃計畫

3、依農地資源盤點成果盤點疑似工廠情形

為解決上述無法釐清之狀況，故改以農委會「106 年農地資源盤點成果」圖資中「疑似工廠」之空間區位，並配合現地判釋的方式，以盤點未登記工廠的空間概況。經盤點調查可知，整體美濃區農地資源盤點成果農地為疑似工廠使用總數為 151 筆（圖 2-4-16）。

(1) 工廠設施：54 處（設施有明顯加工製造行為）；

(2) 鐵皮屋設施：26 處（可能為工廠設施的附屬設施，或為倉庫）；

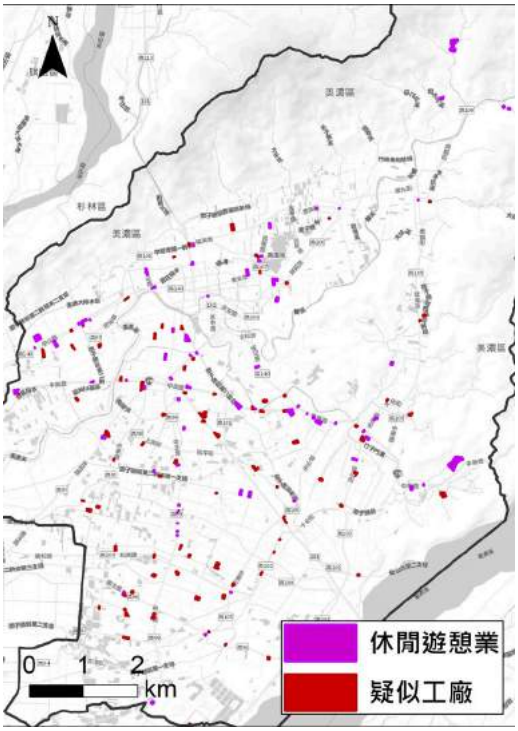


圖 2-4-16、違規休閒遊憩業與工廠分布圖

資料來源：本計畫繪製

(3) 廢棄物堆置設施：8 處（現地為堆置廢土、雜物）。

(三) 觀光遊憩土地使用情形盤點調查

本計畫以 106 年國土利用調查中，於非可建築用地上做服務業土地利用的空間區位，視為土地使用違規區位，共計有 387 筆，經本計畫現地判釋，釐清其區位的土地使用項目為何，是否有做相關觀光遊憩產業使用，使用項目情形如下：

1、休閒遊憩設施：16 處（設施有明顯從業休閒遊憩事業項目）

熱門觀光景點違規使用農牧用地的情形頗為常見，例如：原鄉緣紙傘文化村（中壇段二小段 4697 地號）及其停車場（中壇段二小段 4692 地號）、美濃民俗村（美濃段 4061 地號）所使用土地皆屬特定農業區農牧用地，提供住宿、露營、餐飲的蝶舞澗休閒農場（未申請，竹頭腳段一小段 18-26 地號）所使用土地為森林區農牧用地（圖 2-4-17）。

原鄉緣紙傘文化村使用土地資訊

原鄉緣紙傘文化村停車場使用土地資訊

美濃民俗村使用土地資訊

蝶舞澗休閒農場使用土地資訊

圖 2-4-17、觀光遊憩設施違規使用案例土地資訊

2、民宿：12 處（設施明顯作為民宿使用）；

3、餐飲設施：49 處（設施明顯從事餐飲業）；

4、藝品店：9 處（陶藝、木藝等行業）。

二、課題盤點

【課題一】未登記工廠管理輔導

美濃區轄內為依據經濟部公告之「基於環境保護或安全考量不宜設立工廠者」，有 28 項區域不得設立特定工業設施之下列二項：

1、水庫集水區範圍：美濃區全區高屏溪攔河堰的水庫集水區範圍，依規定不得設立特定工業設施，不過主管機關可評估設施若非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，且開發行為不影響該水庫管理機關（構）執行水庫集水區保育實施計畫者，得申請納管。

2、農產業群聚地段：依高雄市經濟發展局發布高雄農產業群聚地區清冊，其中美濃區之金瓜寮段、金瓜寮段之一、中興段、德興段、龍中段、吉東段、清水段、龍東段、龜山段、吉安段、吉和段、新吉洋段屬於農業群聚地區。依規定不宜設立特定工廠設施。

【規劃策略】

依未登記工廠主管機關所提擬之未登記工廠管理輔導計畫辦理，並建議請主管機關特別考量美濃區農業生產與水環境之功之空間發展定位。

【課題二】觀光遊憩發展之相關設施主管認定及其土地使用需求檢討

對於美濃區觀光遊憩產業之發展，理想上應有明確主管機關評估是否需要提部門計畫輔導。然而經本計畫研討，得知觀光遊憩產業實則屬於各種不同使用項目類別，並分屬於不同的主管機關權責，主管機關對於各土地使用項目的權責也與未來國土計畫土地使用管制規則草案的認知不同。

另外，在國土計畫土地使用管制規則草案中之「使用項目表」的觀光遊憩管理服務設施項目及其細目，主管機關在中央屬交通部，在地方屬直轄、縣(市)屬觀光(交通旅遊)局(處)。但在計畫理過程中得知，現行市政府觀光遊憩主管機關認定的主管設施為「遊樂園」、「旅館」、「民宿」三項，不包含其它觀光遊憩管理服務設施，可見觀光遊憩主管機關對於其所認定主管設施項目，和目前研擬國土計畫土地使用管制規則草案有落差。

此外，許多屬於觀光遊憩產業相關的產業設施，例如休閒遊憩業、藝品店或是具有觀光特色的餐飲業，其土地使用需求的研討應在地方觀光體系政策中進行通盤性的考量，但實務上這些設施也並非觀光遊憩主管機關所認列的主管設施項目，因此主管機關也無法對其土地使用需求進行檢討與評估。

因此，對於本計畫所盤點之各項觀光遊憩產業相關設施，僅有民宿屬於觀光遊憩主管機關的權責項目。其它觀光產業遊憩設施之土地使用檢討及空間計畫發展需求，建議未來有市政府辦理跨局處協調作業，商討違規土地使用的管理及輔導機制。

【規劃策略】

市政府政府辦理跨局處協調作業，確認觀光遊憩設施主管機關權責，研討後續政策方向，並機商議違規土地使用的管理及輔導機制。

第五節、砂石產業面向課題

由於鄉村地區因為維持其農耕地景，對於不符合鄉村特質之發展狀況：積極處理不屬於鄉村空間特質的課題，對於美濃區砂石產業群落的情形，應有具體之部門空間發展策略，以控管土地失序使用的課題。

一、砂石產業發展現況調查

(一) 砂石產業區位現況

1、發展背景：

由於早期高屏溪域開放河砂開採，高雄市美濃區及屏東里港鄉的縣市交界處的荖濃溪河岸一帶形成砂石產業群落。八零年代開始禁採河砂，然莫拉克颱風事件造成河床大量淤積，特定河道尚有持續疏濬砂石需求。

2、區位及面積：

全區位在美濃區與鄰近的屏東里港鄉的荖濃溪河岸一帶，以正射影像圖之圖資判斷，整體受影響砂石產業影響面積約有 391 公頃，群落聚集帶雖然主要以里港鄉為主，但有近 1/4 的產業群落位在美濃區，佔地規劃達 112 公頃，另外有 279 公頃的砂石產業群落在里港鄉內。

3、產業使用類型：

主要區分為「砂石碎解洗選場」、「砂石堆置場」、「其他砂石產業設施 (如道路、砂石車停車場)」、「砂石影響區域 (農地曾有砂石產業使用，目前無法回復為農業經營)」、「陸砂採取區域 (農地曾受違規採取陸砂使用，使的無法作為農業經營)」。

(二) 現況使用土地合法性

位在美濃區內砂石產業群落的砂石碎解洗選場設施，部份屬於合法使用土地，分別為丁種建築用地、礦業用地 (為經濟部核可的砂石碎解洗選場範圍)。然仍有部份土地使用超過原本合法土地範圍 (圖 2-4-18)，現行土地使用問題係以違法於農牧用地堆置經河砂疏濬土石為主。

(三) 周邊影響區位

周邊受砂石產業影響主要區位空間型態是以「聚落」及「農作使用」為主。

1、聚落：砂石產業群落：

周邊有 4 處戰後滇緬移民聚落，分別是位在美濃區的「精忠新村(二村)」、「成功新村 (四村)」與位在里港鄉的「國信新村 (一村)」和「定遠新村 (三村)」。此 4 處聚落與目前砂石產業的活動區域非常接近，最近距離不到 100 公尺。

2、農作使用：

砂石產業活動本身往往就位在農牧用地上，且緊臨其它仍在從事農業經營的農地旁。

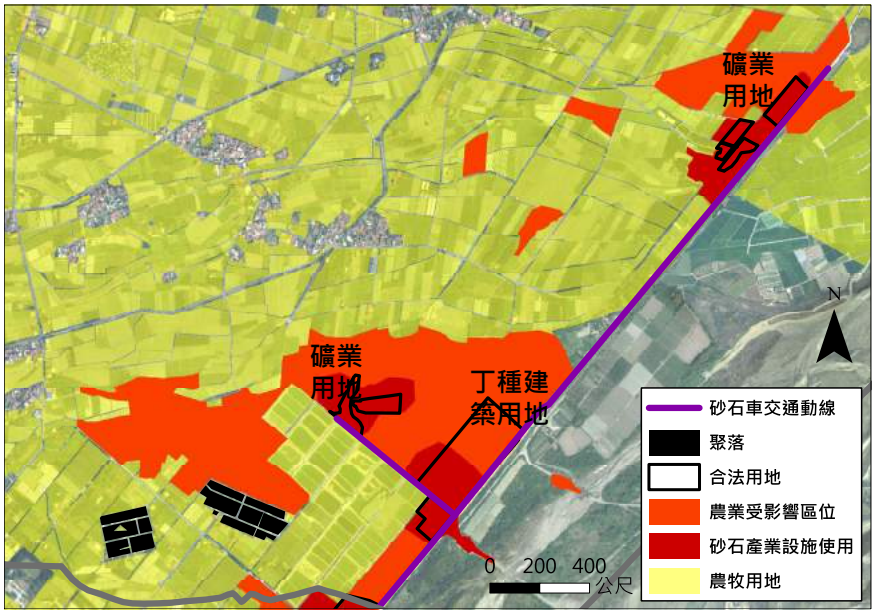


圖 2-4-18、砂石產業空間區位現況及動線規劃圖

資料來源：本計畫繪製

(四) 主要影響情形

1、砂石車動線穿越聚落：

砂石車未行走砂石車專用道，因各種原因穿越該區域的各個聚落與農路。砂石車除了因一般砂石載運活動外，還常常因前往鄰近加油站加油，行駛砂石車途經聚落；也因為聚落內有數家牛肉麵店，砂石車司機會駛入聚落內用餐，並時常砂石車停放在聚落內，並讓砂石車維持在發動狀態。對當地聚落居民的生活，帶來包括揚塵、噪音、空污及生活安全上等的負面影響。

有業者購置滇緬四村鄰近土地作為砂石車停車場設施，或是居民本身就是砂石車司機，每日早晨四時至五時就有業者出車，製造噪音。

2、砂石揚塵影響聚落

由於聚落緊鄰砂石產業活動區位，在缺乏良好隔離設施情況下，揚塵會直接影響居民的日常生活。

3、砂石產業活動影響農業經營

此區域過去曾有許多砂石產業違規使用的情形，無論是違規興建砂石產業設施，或是陸砂採取行為，都對當地的農地造成難以回復的影響。目前現地遺留坑洞屬民國 90 年代期間遺留之盜濫採坑洞，目前經濟部已列管在冊，並依陸上盜濫採土石坑洞善後處理計畫辦理回填整復，雖然河川砂石淤積需進行疏濬移除，然該料原屬有價料，通常地主無法負擔以河砂回填之成本。

二、課題盤點

【課題】砂石產業之負面外部效果

1、產業設施區位未經規劃

現行砂石產業的砂石碎解洗選場為依「非都市土地申請變更編定為礦業用地興辦事業審查作業要點」變更編定為礦業用地，部份可能依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」為丁種建築用地。然而這些用地變更程序未經空間計畫引導，無明確考量土地使用對於周遭地區造成的影響，無設置緩衝空間區位及產業儲備用地的構想，使得土地使用對於鄰近地區帶來負面的外部效果。

2、農地破壞影響

除了過去陸砂採取行為造成之盜濫採坑洞造成農地永久性破外之外，目前違法於農牧用地堆置經額砂疏濬土石，亦造成農地破壞影響。

3、未規劃砂石車行駛動線

雖然目前已有砂石產業專用道，但目前部門計畫未明確規範砂石車行駛路線，也未明確界定砂石產業的活動範圍，使得砂石產業相關設施 (如砂石車停車場) 散布於田間，讓砂石車穿越聚落、行駛農路的情形層出不窮。

4、砂石產業需求發展預測

荖濃溪沿岸砂石產業群落之發展及土地規模需求，須配合荖濃溪流域未來砂石疏濬土方量，以及政策環評建議以陸砂採取替代河砂之整體政策規劃。

且砂石產業群落主要位於屏東縣里港鄉，位在美濃區之產業設施相對較少，應將美濃區與里港鄉共同之砂石產業群落發展併同研討。

(1) 荖濃溪河床淤積的清運需求

高屏溪主支流因莫拉克颱風淤積之土砂，需有長期土砂運移機制，始能逐漸恢復河床之穩定，目前有清運需求，每年可疏濬採取量約 400 萬立方公尺。

(2) 淤積清運活動衍生的砂石暫時堆置需求

每年 12 月至翌年 4 月之間為高屏溪流域枯水期 (非汛期)，同為疏濬工程施作時段，可能有較大量的砂石暫時堆置需求。現地若有農牧用地堆置砂石的行為，可能都屬於非合法的情形。

(3) 目前砂石產業群落之合法業者都屬於長期經營情形，未來可能不易經計劃使之移地集中管理。

【規劃策略】

建議美濃區與里港鄉砂石產業群落應併同研討，提擬砂石產業部門發展計畫。

(1) 建議水利署第七河川局協助共同研討砂石疏濬需求。基於河防安全、疏運方式及清運動線，釐清荖濃溪流域未來砂石疏濬量及疏濬作業年期。

(2) 建議經濟部礦務局協助共同研討，評估未來台灣各地營建業土石原料需求及砂石產業產能，做為評估砂石產業群落空間發展規劃需求之依據，據此規劃土石暫置場、土石堆置場等各項砂石產業設施之實際用地需求。

(3) 建議高雄市政府依整體發展需求及當地特性，擬定砂石產業群落經營管理計畫，訂定細部土地利用計畫，將砂石產業用地及當地聚落及農地區隔，減少砂石產業負面外部性之影響，並提出相關環境及社會成本分擔機制。

(4) 建議土地使用主管機關配合前述計畫，檢討國土功能分區分類調整或依設施使用需求訂定使用項目及管制規定。

第六節、觀光遊憩產業發展面向課題

一、觀光遊憩發展現況調查

美濃區觀光遊憩資源屬性及其遊憩型態現況，大致可分為「旅宿業」、「休閒農業」、「文化類」、「自然景觀類」等 4 類，請參考表 2-4-31。觀光客除了可單點式的自行串接遊程外，政府部門亦根據景點特色及分布，設計 7 條單車主題路線，串聯相關景點，稱「美濃七彩自行車道」，詳表 2-4-32

於美濃每年主要舉辦的大型活動為 10~12 月的「白玉蘿蔔季」及農曆春節期間的「波斯菊花海」活動，皆吸引大批遊客參與，花海期間同時會舉辦各式活動行銷美濃，例如：2020 年的「花香美濃春遊趣」系列活動，包括「花開好樂賞花區」、「美濃心樂園裝置藝術」、「稻美濃自由行」、「百人藝術稻草創作」及「新春一條街」，內容有藝文表演、市集、小旅行等。

表 2-4-31、美濃區休閒遊憩型態

資源屬性	內容	遊憩型態
旅宿業	民宿、農莊、休閒農場	住宿、露營
休閒農業	美濃休閒農業區、高雄農場、河堤休閒農場、李家野蓮	農事體驗
文化	古蹟：瀰濃東門樓、敬字亭、龍肚鍾富郎派下伙房、伯公及菸樓、美濃南隆輔天五穀宮(歷史建築)、美濃警察分駐所(歷史建築)、美濃水橋、美濃舊橋(歷史建築)、美濃廣善堂(歷史建築)、竹仔門電廠、龍肚庄里社真官伯公、瀰濃庄里社真官伯公、九芎林里社真官伯公 傳統工藝：藍衫(錦興行藍衫、紙傘(廣德興紙傘、原鄉緣紙傘文化村、廣進勝紙傘)、陶藝 其他：美濃客家文物館、美濃民俗村、美濃文創中心、鍾理和紀念館、美濃擂茶	導覽解說 DIY 體驗
自然景觀	美濃中正湖風景特定區、美濃雙溪樹木園步道、美濃靈山登山步道、黃蝶翠谷	登山健行

資料來源：高雄市政府觀光局、本計畫整理

表 2-4-32、美濃區休閒遊憩業串聯路線

路線名稱	內容
黃線「親水之旅」	中正湖旅遊服務中心→客家文物館→泰安路→民權路→中正湖旅遊服務中心
紅線「古蹟之旅」	東門樓→錦興藍衫店→美濃舊橋→粄條街→里社真官→德勝公→敬字亭
綠線「文學之旅」	鍾理和紀念館→雙溪熱帶母樹林→黃蝶翠谷

路線名稱	內容
紫線「鄉土之旅」	客家建築詹家伙房→龍肚國小自然生態園區
靛線「宗教之旅」	廣善堂→牛角灣→美濃窯陶藝→土地公廟→義民廟
藍線「水圳之旅」	美濃水橋→原鄉緣紙傘文化村→竹門水力發電廠
橘線「民俗之旅」	敬字亭→福安街老聚落→美濃民俗村

資料來源：高雄市政府觀光局、本計畫整理

表 2-4-33、提供導覽解說服務之單位

單位	導覽解說內容	費用	備註
美濃客家文物館	館內導覽解說	免費	預約導覽解說
中圳社區發展協會	社區環境、文化、生態、景點導覽	社區導覽：1,500 元/日 全區導覽：2,000 元/日	預約制
南興社區發展協會	五穀谷廟、伯公、石穴、水閘門、獅形頂	1,600-2,000 元	預約制
廣林社區發展協會	自然、文化、農事體驗、雙溪母樹林夜間觀察	視個別行程而定	預約制
獅山社區發展協會	美濃景點導覽	2,000 元	預約制
瀰濃社區發展協會	社區文化、古蹟、景點、產業	2,500 元/1 日， 1,500 元/半天	預約制

資料來源：高雄市政府觀光局、本計畫整理

二、課題盤點

【課題說明】

在多樣化活動舉辦及其景點分布狀況評估下，可知觀光客至美濃觀光時，多集中於市區或老街從事型態相近的活動，易造成交通壅塞情形，過年間期與重要節日，市區及交通節點壅塞情形更為嚴重。故觀光遊憩之發展除前述土地違法使用情形外，遊憩動線規劃及交通壅塞情形為主要課題。

【規劃策略】

1、推動節點式遊憩動線規劃

經本案調查分析顯示，美濃區觀光遊憩資源豐富，且分布在美濃各區，因此建議能依觀光資源分布情形，安排有關美濃觀光遊憩服務中心平台，在這個平台中提供地方各種觀光遊憩、休閒農業、農特產品展售的功能，集中觀光資源，並作為遊憩動線的指引。使得觀光產業活動能受妥善安排，或能提供各交通路線、停車指引、接駁服務節觀光服務，同時也減少觀光活動對居民生活及

農業經營帶來的干擾。

由於美濃區屬於高雄市內山地區的門戶城鎮，以地理區位較為中心，來往六龜、旗山、杉林、茂林、內門、甲仙等鄰近地區相對便利，觀光產業的發展也相對完整、以美濃為中心的觀光遊憩服務平台，也能進一步整合鄰近地區共同促成的觀光產業發展，並強化旅遊品質的與規模，也提升公共觀光資源的利用效能。建議後續計畫能進一步研應討美濃區及鄰近地區的觀光遊憩產業與休閒農業的整合發展模式，評估美濃觀光遊憩服務中心的規劃需求。

2、建立交通配套方案

交通壅塞情形除在過年及重要節日期間，針對市區及特定路口進交通疏導措施之外，建議能配合前述美濃觀光遊憩服務中心之政策方向，發展各種交通接駁、建議行使路線及停車空間規劃服務。

此外，目前交通路高速公路局擬規劃國道十號延伸線，將分擔大部份來往六龜以北等地區與高速公路的交通運量，預計能有效減少美濃區往六龜路

圖 2-4-19、觀光客於美濃主要停留區域範圍

資料來源：GooleMap 路況圖層

第七節、環境敏感及景觀風貌面向課題

一、環境敏感地區及景觀風貌調查

(一) 淹水洪氾

受極端氣候強降雨造成美濃區易淹水地區，主要分布在美濃平原的美濃溪沿岸、西部山腳的湧泉帶、龍肚獅山谷地、南隆地區平原以及美濃溪匯入楠梓仙溪一帶，人口聚集地帶以及農業生產地區都因降雨的淹水洪氾而受到影響。

淹水洪氾災害對於人口聚集地帶的影響區位主要集中在美濃的市街中心，特別是區內美濃溪與二支流匯流的三洽水處，氾濫區以此為中心溢流至中山路、美中路的鄰近市街，另外美濃都市計畫區內的西北住宅區及農業區，也會因強降雨出現淹水情形，因此也使得部份住宅區的土地使用率不高(參考圖 2-4-20)。

都市計畫區地區的淹水洪氾情形，因近幾年陸續完成美濃溪堤防、護岸、溪流整治等工程，且有相關治水工程計畫持續進行，因此都市計畫地區的淹水情形逐年改善。

(二) 高美地下水補注區計畫

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，其中將近一半為農牧用地，另外則為暫未編定用地。包含未劃設分區的土地，大部份土地都出租作農業使用。

(三) 淺山丘陵地區環敏區位概況

美濃區約有 4 成土地屬於淺山丘陵地區，不過由於美濃聚落發展以平原空間為主，淺山丘陵沒有較為高強度的人為活動。過去多以山坡地農業為主，主要分布於龍肚與九芎林間平緩坡地，以及零星散布在低海跋的丘陵中。有將近一半淺山丘陵地區屬有國有林事業區，另外有部份地區屬於土石流溪流潛勢地區集中在美濃山ㄧ靈山一帶 (參考圖 2-4-20)。

(四) 缺乏整體系統規劃

美濃具有豐富的傳統歷史及藝術等景觀文化資源，且周邊山系水圳環繞，亦有黃蝶翠谷、雙溪熱帶樹木園區等環境生態資源，其特殊地理區位孕育高度生物多樣性及豐沛之人文景觀；但在缺乏系統規劃下，其各自獨立較為缺乏整體性之塑造與經營。

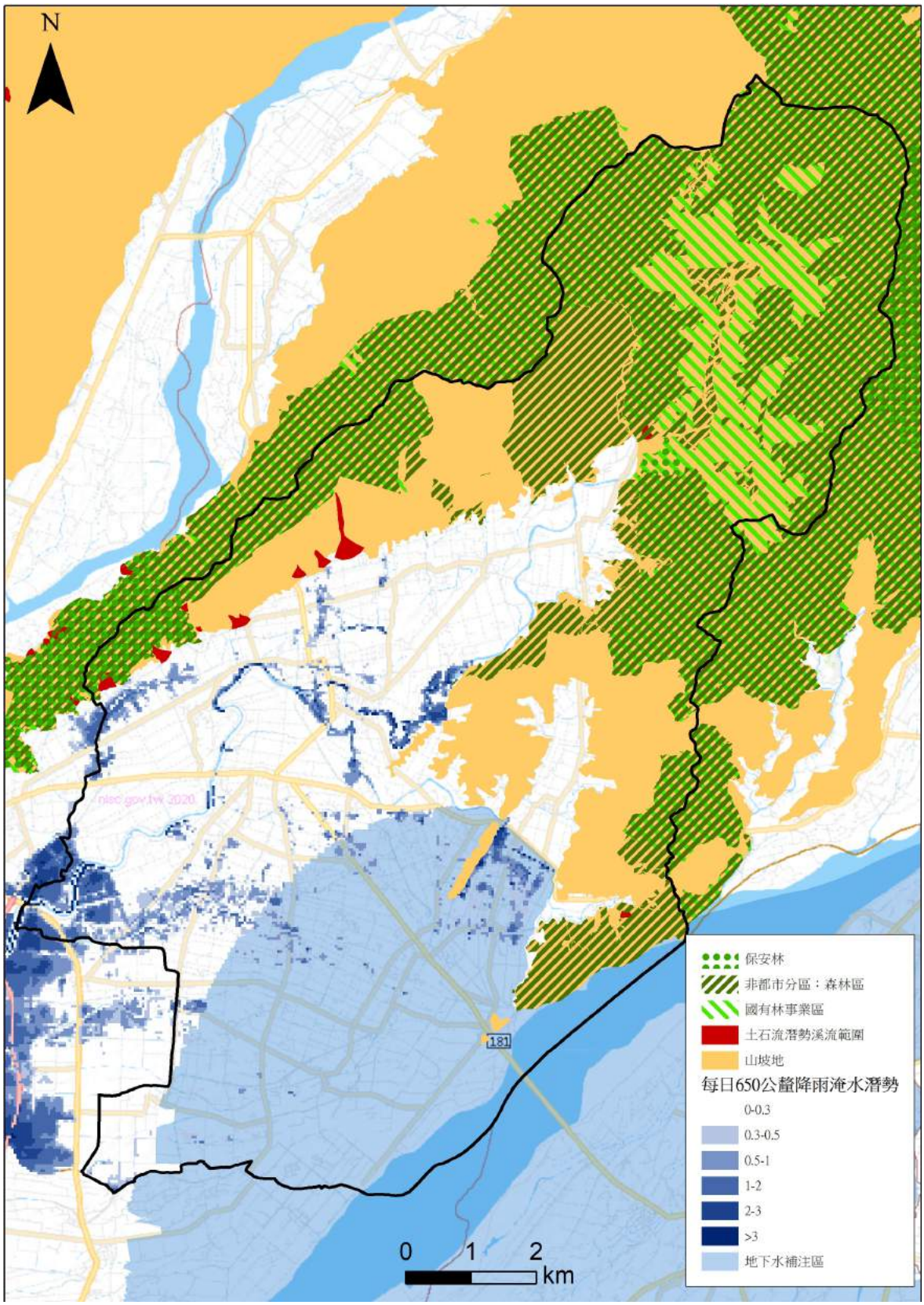


圖 2-4-20、環境敏感地區區位分布圖

資料來源：本計畫繪製

二、課題盤點

【課題一】地下水補注區

高美補注區規劃方案區位內的農業功能維持及暫未編定用地降限課題。

【課題二】山林保育議題

過往美濃區曾有如雙溪地區黃蝶翠谷保育議題討論，也曾醞釀美濃國家自然公園推動，高雄市政府於 2014 年辦理美濃國家自然公園可行性評估，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，近幾年美濃山區的美濃山一帶的獼猴危害農作物的情形愈加嚴重，靈山、茶頂山區也傳有獼猴出現。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。

【課題三】地方景觀風貌系統規劃

美濃區生活、遊憩、生態特色點位及空間缺乏特色營造之串聯，其交通要道及農水路亦缺乏串聯及景觀風貌與植栽綠蔭營造，地方景觀風貌略顯不足。

【規劃策略】

1、建立多元地下水補注方式

2、維持國土功能分區分類、管制，倡議、研討山林保育策略

3、針對重要景觀持續研討，研議納入群落生境保育方法

第五章、整體空間發展構想及後續推動建議

本計畫考量美濃區的發展定位，可能成為高雄東九區的交通樞紐與產業集散中心，並且作為內山客家文化基地與在地社會動力的中心，同時也需維持其水資源涵養的環境功能，以此提出「以客庄文化及多元農業為核心的區域發展中心城鎮」發展願景，並綜整課題盤點調查面向，就下列生活、產業、環境面向研討空間發展方向，作為鄉村地區整體規劃核心方向。

第一節、生活面向空間發展構想

一、空間發展指導原則

(一) 建立在「客庄農村氛圍」中的優質鄉村居住環境

(二) 農耕地景是美濃居住空間、生活環境的基本元素

(三) 營造空間友善、社會共好的生活環境

(四) 低強度、低污染的居住型態。

二、美濃區內服務中心指認及公共設施佈設原則

(一) 服務中心指認

美濃因其空間發展特性，各傳統聚落有不同的公共服務中心等級。經本計畫之盤點與民眾意見收集，檢討生活與相關服務設施之關聯綜合檢討分析後，以服務中心概念，美濃區內大致可次分為 3 類-服務核心、次核心及聚落生活圈中心。後續公共設施系統建構，應配合服務中心概念詳細檢討，是否有特定土地相關需求。

1、**服務核心：**以美濃都市計畫區為範圍，主要為美濃區的行政、商業、公共服務中心，投入區域型及地方型及市鎮型公共設施。

2、**服務次核心：**以中壇聚落為範圍，以輔助核心部份機能，並具備多元且穩定的生活服務機能為主。

3、聚落生活圈服務中心：包括竹頭腳、龍肚、三降寮-內六寮等大聚落，提供相對多元且穩定的服務生活機能，有部份特定的公共服務，通常有小學，可能有國中，以鄰里性或地方性公共設施為主。

(二) 基礎公共設施空間佈設原則

1、基礎型公共設施服務：包含電力、自來水、污水處理、道路、通訊及網絡設施等，應以涵蓋所有聚落及合法建築為目標。

(1) 電力系統已全區供應。

(2) 自來水系統布建應涵蓋其它各里之聚落合法建築，並建議多利用其它符合美濃水環境地下水充足的特點，發展替代性自來水系統。

(3) 聚落生活區之間的重要道路，及聚落生活區範圍內之道路，應規劃人行交通設施。人行道設施，農機使用設施。

(4) 通訊及網路設施服務：由於偏遠地區之生活服務逐漸以網路為主，建議加強生活聚落區、或交通不便之生活圈中心聚落的通訊及網路之硬體設施及服務，確保這些地區的網路設施穩定。對於偏遠地區之網路近用性低的民眾（如年長者、外籍民眾），提供諮詢服務（如有地方社區單位、長照站可協助年長者使用網路滿足生活需求）。

三、空間發展構想

(一) 居住、服務業、公共設施之使用應限制在「生活區」內，擬定細部土地使用計畫，避免建物蔓延發展，確保低強度、生活環境良好的居住環境，另一方面，也能保全美濃的農業生產環境。

(二) 整合城鄉風貌鄉相關計畫，使生活區之聚落保持美濃客庄農村之環境特色。

(三) 生活區之住宅、服務業、公設使用之廢污水排放應以零污染為標準，以營造低污染的鄉村居住型態，減少污水對於農業灌溉、地下水補注的水源安全。

(四) 生活區需營造友善的社區生活空間

1、應完善生活區內之行人、代步輔具之交通安全設施。

2、檢核各生活區，是否有完善的弱勢者（特別是年長者、幼童、婦女、新住民）友善生活環境，包含各種公共空間與休閒設施的可取得性。

(五) 需建立弱勢者友善的鄉村環境。依生活圈為界（美濃生活圈、廣興生活圈、龍肚

生活圈、南隆生活圈)，檢核公共服務供給情形，不足之處，依服務中心等級，投入不同服務範圍的的設施。

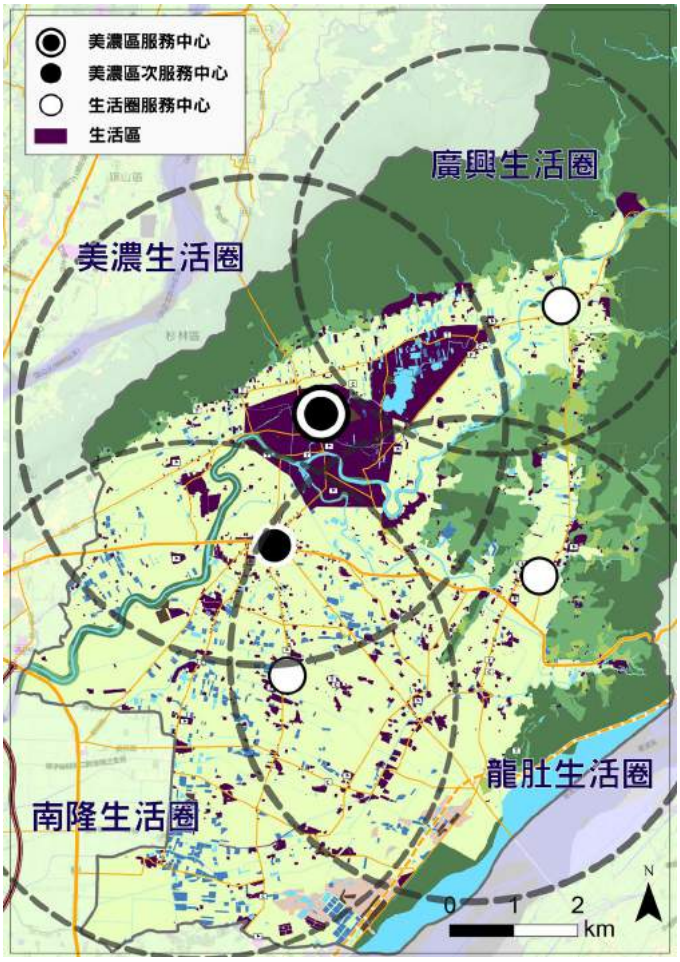


圖 2-5-1、生活面向整體空間規劃構想示意

資料來源：本計畫整理

四、居住面發展策略

經本案盤點，美濃地區於居住課題以務農者之居住需求及舊聚落伙房或相關閒置空間或建地難以活用之問題為主，且美濃區住宅用地至民國 125 年仍能滿足住宅需求。因此在**「核實需求配合土地節約」**之基本規劃原則基礎下，減少因土地開發造成農地不可逆之影響及舊聚落空洞化等問題發生，應避免利用開發素地作為因應居住需求問題之優先對策，而**應以活化現有閒置可供住宅使用的土地與房舍為優先**。在評估既有空間無法滿足情形下，才可有條件地開發素地作為特定需求的居住使用，使能為鄉村地區創造新的發展可能。

考量政策推動的有效性，以下針對若以高雄市政府現階段之住宅政策[4]作為解決美濃居住課題之優先策略，現階段各項政策方案於美濃推動的適宜性評估及建議。

表 2-5-1、居住面向各課題策略於鄉村地區整體規劃中涉及功能

策略	釐清策略推動涉及的功能		
	空間規劃	土地使用管制	其他
1、以補貼及優貸措施減少居住成本			V
2、危老住宅重建、整建與維護			V
3、現有閒置房舍媒合活化再利用			V
4、社會住宅	V		V
5、增加鄉村地區可供住宅使用的土地	V	V	

按鄉村地區整體規劃係屬直轄市、縣（市）國土計畫之一部分，具有「空間規劃（區位、機能、規模、總量）」及「土地使用管制（性質、品質、強度）」功能，又因該層級空間計畫亦為部門協調平台，是以，就後續計畫內容自應依據前開三項功能（空間規劃、土地使用管制、其他）予以釐清是否納入計畫予以規劃處理。

(一) 以補貼及優貸措施減少居住成本

高雄市政府現有提出住宅補貼與首購優貸兩項政策。住宅補貼為配合內政部辦理，受理申請項目為租金補貼、自購及修繕住宅貸款利息補貼；首購優貸則為高雄市政府獨創的地方政府住宅政策，與高雄銀行合作推動辦理首購優惠房貸專案，專案對象為高雄人、負債所得比必須在 10 倍以內，同時首次購屋、購買高雄房屋，可有最低 1.6%起的房貸利率。

住宅補貼與首購優貸同樣皆為通案性住宅政策，且高雄市政府都發局指出該政策為鄉村地區主要住宅政策措施，雖在美濃區有推動的可行性，惟仍無法有效處理經濟條件相對不足之居住需求者。

(二) 危老住宅重建、整建與維護

為內政部營建署推動都市更新之地方政府政策方案，辦理對象為在都市計畫區內屋齡滿 20 年以上之合法建築物。歷年高雄市都市更新重建案件共有 5 件，整建維護案件也有 5 件，都集中在都會區內。政策對象為針對都市計畫區內土地相對不足的都市計畫區老舊住宅進行重建整維。由於美濃約有一半可作

[4] 高雄市政府都市發展局於 108 年推動 6 項住宅輔助方案，包括有「住宅補貼」、「包租代管」、「社會住宅」、「首購優貸」、「重建整維」、「老青共居」。都發局並於本案 109 年 9 月 16 日第二次規劃小組會議及 109 年 10 月 12 日機關研商會議中，提出本案居住課題規劃策略可配合高雄市政府住宅政策研討。

住宅使用土地尚未使用，因此政策適宜性低。

由於美濃較多人口居住於非都市鄉村地區，對於未來農 4 內之老舊住宅更新需求更大，因此建議中央後續可結合農村再生相關計畫及農村社區土地重劃，研擬鄉村更新政策方案，以利鄉村居住環境改善。

(三) 增進公私有閒置住宅活化再利用

增進美濃區都市計畫區、非都市地區建築用地私有閒置住宅活化再利用，配市政府政策，輔導推動包租代管措施，協助閒置房舍租賃媒合；推動租屋平台，增加閒置住宅做為居住使用之效率。

1、私人閒置住宅包租代管

目前高雄市政府依據行政院「社會住宅興辦計畫」，配合預定 113 年達成包租代管 8 萬戶之目標，預計 109 年達成 600 戶目標，今年 1 月初媒合 229 戶，依高雄住宅生活網資訊包租代管媒合戶幾乎集中於高雄都會區，未查有美濃包租代管媒合案例。

此政策適用於當前美濃居住課題，且可做為閒置房舍活化住宅使用的做法，然執行面需經相關主管機關研議與評估，因此建議相關主管機關檢討美濃區都市計畫區或非都市地區建築用地，各公有、私有的閒置房舍及土地使用情形，研討各項可能增進可供居住閒置空間活化利用效率的規劃策略：

2、閒置公有房舍活化再利用供居住使用

建議公部門可盤點美濃區可供居住使用之房舍，研討活化再利用做為居住使用之可行性。

3、傳統聚落伙房或閒置空間或建地再利用

另需在文化保存的前提下，針對傳統伙房的整建及空間再利用方案進行檢討或輔導，以釋出傳統伙房的可居住空間。建議整合客委會資源進行老屋修繕，作為出租住宅，增進伙房再利用與重、改建之機會，建立輔導團隊與機制，協助規劃並統整磨合持有者各方意見及需求，在維繫文化脈絡基礎下，推動更新轉型之可能。

4、重新檢討及推動未來土地繼承方式

以不解決繼承法規規範的條件下能處理的方式，回到繼承事務上之處置，可透過遺囑設立、或是類似祭祀公業將共有財產轉換成法人財產，讓利益維持

在家族之內，可共同分享並獲得紅利，而分管會在法人的章程敘明，當成員異動也可以透過章程、申報等。

經 10 月 12 日機關研商會議決議，營建署將洽地政司及土地重劃工程處繼續研議，得否於可建築用地不增加前提下進行地籍整理議題，並請土地重劃工程處協助提供過去研究成果供作業單位參考。

(四) 研討鄉村版社會住宅方案

依據行政院「社會住宅興辦計畫」，高雄市配合政策預定於 113 年達成政府直接興建 12 萬戶及包租代管 8 萬戶，合計 20 萬戶之目標；此外高雄市政府以特定社會住宅辦理「老青共居」社會住宅，社宅一樓將會留設社會福利設施空間、社區照顧關懷據點、C 級巷弄長照站級居家式托育服務等，目前主要案件都集中在高雄都會區。

就其政策宗旨，適合處理美濃青壯年務農者居住需求不足的課題，然而執行機制上如何突破目前都市版社會住宅形式，發展出鄉村版社會住宅方案，結合前述其他策略，發展廣義的鄉村社會住宅支援體系，將有助於返鄉移居的青壯社群跨越居住經濟門檻，亦為推動地方創生、人才回流的重要基礎。

(五) 增加鄉村地區可供住宅使用土地

對於鄉村地區居住空間增加的相關對策，建議需以「核實居住需求」為前提。針對美濃區青壯年務農者居住需求的核實，建議以有農業經營事實作為資格，由需求者主動提出（如向相關單位登記），最能符合實際的需求情形。

美濃區示範案例於期中階段所提擬之四大面向策略作法，分別為「以公、私有地交換方式」、「依居住需求進行農四範圍擴大」、「甲建周圍土地申請居住使用許可」與「辦理鄉村版社會住宅」，分別涉及土地使用管制規則之申請使用許可相關規定及農業發展區第四類分區調整機制的研討，逐一釐清其可行性後（參表 2-5-2），初步評估以「鄉村版社會住宅」土地使用項目，優先作為農四擴大的基本條件。

表 2-5-2、居住規劃策略評估表

居住規劃策略	說明	策略推動檢核 與評估	建議調整方向
以公、私有地交換方式	• 建立「將公有土地的使用權利轉移給居住需求者，作為居住使用」的相關措施，為參考台東縣國土計畫內之鄉村地區居住需求因應對策。 • 放寬公有土地使用權利可轉售作為私人居住使用，如設定公有土地可以設定地上權的方式出售給有居住需求的人。 • 非可建築使用之公有土地作住宅使用，應向主管機關申請土地使用許可。	• 雖可減少土地取得成本，避免土地炒作，但缺乏相關法規配套，推動可行性低。	• 透過「鄉村版社會住宅」方式進行替代。
依居住需求進行農四範圍擴大	• 居住需求的核實，為青壯年務農條件之居住需求向相關單位提出、登記，且登記者需擔保未來有居住需求。 • 依登記情形，以鄉村區周邊劃設農 4 擴大 • 農 4 擴大需配合農村社區土地重劃，並依土地受益比例共同負擔公設用地	• 直接劃設農四擴大區位，但仍具土地炒作風險及疑慮。	• 採鄉村版社會住宅的模式辦理，以滿足特定居住需求，避免因農四擴大之土地進入市場。
甲建周圍土地申請居住使用許可	• 具有二代繼承家庭農場事實之資格者，居住於父母房舍但居住空間不足，且父母居住之房舍屬於甲建者。 • 未來父母房舍、擴建居住房舍及父母持有之土地的所有權，移轉時需一併移轉，不得分割移轉。	• 家庭農場二代經營者，因居住於父母房舍而產生增建需求。 • 經工作坊了解之實際居住需求，家庭農場二代經營者關鍵為居住地與田區之距離 • 恐產生農變建之情況，與國土計畫原則牴觸。	• 此類居住需求亦可透過「鄉村版社會住宅」加以滿足。
辦理鄉村版社會住宅	• 盤點現有可規劃為鄉村版社會住宅的地方閒置房舍與公有地。 - 公有閒置房舍優先。 - 公有地建築用地優先。 - 非建築用地之公有土地→應經主管機關申請土地使用許可。 - 閒置私有地、建築再利用，包租代管。 • 社會住宅的租屋權利優先順序，依身份、社會條件不同，換算積分，以此排序租屋入住的順序。	• 可直接利用現用公有房舍、土地。 • 可限制承租條件及入住優先順序權利，能實際滿足務農者的居住需求。	• 於本計畫進一步研討可行性

資料來源：本計畫整理

五、公共設施發展策略

(一) 鄉鎮聚落傳統空間文化與公共服務機能結合

例如聚落內眾多的宮廟、善堂、教堂、伯公壇，多為傳統聚落生活之重要聚會節點，可檢討結合文化保存及空間規劃，賦予更多公共服務機能，提供鄉村公共休閒、老人長照、幼兒托育、地方公共事務參與平台等多功能空間，可強化公共服務與地方社會系統及地方公共空間之整合。

(二) 研議將社區活動中心做為多元利用之可行性

盤點美濃區各社區活動中心與菸葉輔導站的土地使用與建築使用是否符合相關法規。檢視各社區活動中心與菸葉輔導站實際使用情形，優先以使用頻率高的社區活動中心，補辦理土地使用申請許可與補辦理建築使用執照。

表 2-5-3、國土功能分區及其分類、土地使用管制原則建議

項目	建議
土地使用管制原則	• 一般公共設施使用項目，建議以目前國土計畫土地使用管制規定辦理。 • 對於特定社區活動中心使用項目另訂土管：針對現有土地使用不符合土地使用管制規則社區活動中心，另訂土地使用管制規則，在符合相關主管機關認定為有使用需求之社區活動中心，可另行補辦理取得國土主管機關同意使用作業。 • 放寬特定條件之生活聚落區之土地，可作為社會福利設施使用：目前無社區活動中心及其相似公共設施（如老人福利機構、菸葉輔導站）之的生活聚落區之土地，經相關主管機關認定有社會福利設施需求者，應經申請取得國土主管機關同意使用。
國土功能分區分類調整	建議於後續計畫研討，有關前項經國土主管機關申請同意使用之各公共設施，評估是否於縣市國土計畫通盤檢討階段，其土地區位毗鄰農業發展區第 4 類或城鄉發展第 2 類之 1 者，劃入各該毗鄰分區。

資料來源：本計畫整理

(三) 檢討美濃交通運輸及網路服務不足地區，提出相關軟體配套措施

在既有服務上增加多元性發展，以滿足未來高齡社會服務需求，例如公共交通接駁與宅配結合、更彈性、人性化的交通接駁...等。

(四) 交通運輸設施服務空間規劃建議

1、各聚落區與服務中心聚落路網連結需以維持暢通為原則，建議在後續計畫需

進一步檢討，

2、各生活圈內之生活聚落區與生活圈聚落路網需要維持暢通、確保行人、慢行交通工具安全為原則，建議在後續計畫需進一步檢討

3、建議加強各聚落區與服務中心聚落之公共交通服務措施

(五) 各聚落污水處理措施的規劃評估及優先處理順序

考量主管機關權責分工、經費與行政量能限制等條件，建議對策如下：

1、污水區計畫（都市計畫區）周邊地區：請相關目的事業主管機關應考量污水區計畫周邊地區之聚落納入下水道系統設施成本效益比，劃設可納入接管的範圍，並提出事業計畫。

2、非位在污水區計畫周邊地區的無污水區計畫地區：

(1) 請水污染防制主管機關依其聚落規模、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，擬定評估原則與機制。並且依評估原則，擬定水污染防制計畫，確認適合設置污水處理設施的污水流放排水溝區位，並提出適合當地的污水處理設施。如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礫間淨化、人工濕地或曝氣處理等作法。

(2) 鄉村地區產生之廢污水量、分布區位及成分，皆與都市地區不同，考量其與農業生產環境息息相關，且農村再生條例第 12 條規定污水處理設施為其補助項目，爰請行政院農業委員會評估補助設置鄉村地區污水處理設施，並參考國外鄉間農村設置小型污水處理設施案例，研議國內鄉村地區污水處理模式。

(3) 相關主管機關可依本計畫歸納聚落規模、密集度排序美濃區各聚落污水的優先處理順序，依序研討污水處理措施，擬定水污染防制計畫。

(4) 鄰近都市計畫區之聚落，得評估納入公共污水系統，如經評估具可行者，由當地直轄市、縣（市）政府按規定向營建署申請下水道建設計畫經費補助。

(六) 污水處理設施之規劃建議

1、美濃都市計畫區、美濃中正湖風景特定區，以公共下水道系統為主

2、都市計畫周邊地區之竹頭腳、福安、中壇、牛埔庄聚落，評估納入公共下水道系統

3、其它聚落地區：

建議農委會農田水利署研議鄉村地區之污水處理政策措施，並建議相關主管機關依本計畫污水處理規劃策略，依污染情形、成本效益比、以及空間區位，排序美濃區各聚落污水的優先處理順序，歸納各聚落適宜的污水處理措施，進一步指認優先作進行污水處理措施的規劃評估的區位範圍。

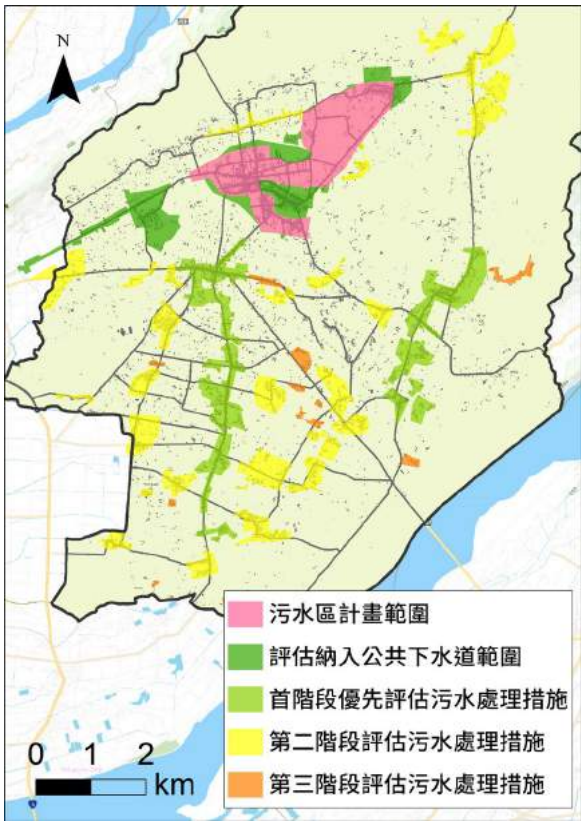


圖 2-5-2、污水處理措施區位評估順序

資料來源：本計畫整理

表 2-5-4、公共設施面向各課題策略於鄉村地區整體規劃中涉及功能

課題/策略	釐清策略推動涉及的功能		
	空間規劃	土地使用管制	其他
1、高齡化社區公共服務及支援返鄉人口生活需求等多元化系統支持		V	V
2、偏遠地區需提供滿足日常生活、消費服務的公共性支持措施			V
3、污水處理設施有布建之必要性			V

按鄉村地區整體規劃係屬直轄市、縣（市）國土計畫之一部分，具有「空間規劃（區位、機能、規模、總量）」及「土地使用管制（性質、品質、強度）」功能，又因該層級空間計畫亦為部門協調平台，是以，就後續計畫內容自應依據前開三項功能（空間規劃、土地使用管制、其他）予以釐清是否納入計畫予以規劃處理。

六、機關應辦事項

(一)居住面向

應辦事項	實施機關
1、媒合客家委會之客家文化生活環境營造計畫，修繕既有傳統伙房修繕，研討整修房舍出租供居住使用的可行性。	客家委員會
2、研討美濃區推動高雄市政府住宅政策推動可行性，如以包租代管作為美濃區社會住宅的推動模式，媒合聚落內閒置住宅空間出租。	高雄市政府都市發展局
3、重新檢討及推動未來土地繼承方式，研議在可建築用地不增加前提下，進行地籍整理議題。	內政部地政司、土地重劃工程處
4、評估鄉村地區興辦社會住宅可行性，研析國外鄉村地區社會住宅案例，釐清鄉村地區社會住宅與都市地區之差異，並參考都市計畫地區容積獎勵規定，評估訂定非都市土地社會住宅容積率獎勵規定之可行性。	內政部營建署
5、研討其它公有土地釋出作住宅使用之可行方案。	內政部營建署
6、農舍、農村與農業後續政策方向釐清。	行政院農業委員會
7、研討有關住宅土地違法使用情形之政策方向。	內政部營建署

(二)公共設施面向

應辦事項		實施機關
1、 釐清現行基礎公共設施無法滿足之情形，是否有相關替代方案可代為補足。	地方微型再生能源電力系統	經濟部能源局
	自來水系統	經濟部水利署
	聚落行人交通設施	內政部營建署 農委會水土保持局
2、 評估補助設置鄉村地區污水處理設施，並參考國外鄉間農村設置小型污水處理設施案例，研議國內鄉村地區污水處理模式。		行政院農業委員會
3、 評估鄰近都市計畫區之聚落納入公共污水系統，如經評估具可行者，由市政府按規定向營建署申請下水道建設計畫經費補助。		高雄市政府 內政部營建署
4、 盤點各社區活動中心的土地使用與建築使用是否符合相		美濃區公所

應辦事項	實施機關
關法規。	高雄市政府社會局
5、對當地社區活動中心補辦理土地使用申請許可與補辦理建築使用執照，以使用頻率高的設施為優先。	
6、對於當地生活服務功能不足，同時交通及網路服務不便之地區，提出相關軟體配套措施，以滿足未來高齡社會服務需求。	高雄市政府社會局 美濃區公所
7、未來公共設施投入，其投入之適宜區位選擇，需依據聚落之服務中心等級之原則。	各主管機關

第二節、產業面向空間發展構想

一、空間發展指導原則

(一) 完備美濃農產業體系，作為穩固地方經濟核心支柱。

(二) 多元的農業發展掌握地力永續精神、發展良好輪作制度，建構友善環境農業

二、空間發展構想

(一) 維護農業生產環境、增進農產業的氣候與調適功能

1、農水路之設施的設計與及景觀營造，應納入生態農業、地水下涵養等環境多功能機制

2、規劃農業經營專區，並集中投入農產業資源。

3、各種農地做養殖業或禽畜業情形，其設施應相容於農業生產環境，避免產業外部效應影響農業生產，或建議能輔導轉型做其它相容產業使用型態，如離牧或轉做農降低養殖業或禽畜業所產生的污染。

(二) 以現在美濃多樣化農業經營型態為基礎，建構農業多元輪作耕作。

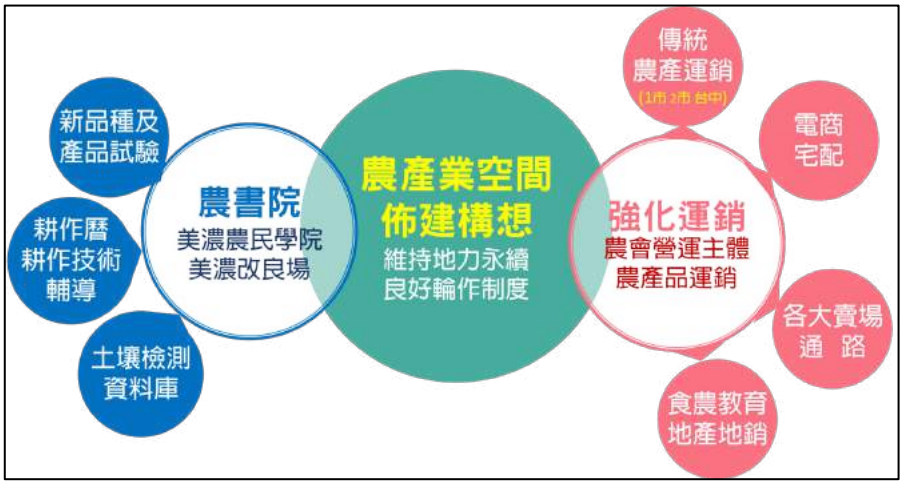


圖 2-5-3、農產業前後端整合示意

資料來源：109 年度高雄市美濃區農產業空間規劃深化成果

結合前端新品種 / 產品試驗、耕作技術輔導，以及後端通路行銷整合。在維持地力永續精神下，因應氣候環境及產業快速變動趨勢、推動美濃農業品質及經濟提升，也減少地力耗減與農業資材過度使用，達到環境友善農業的目標。

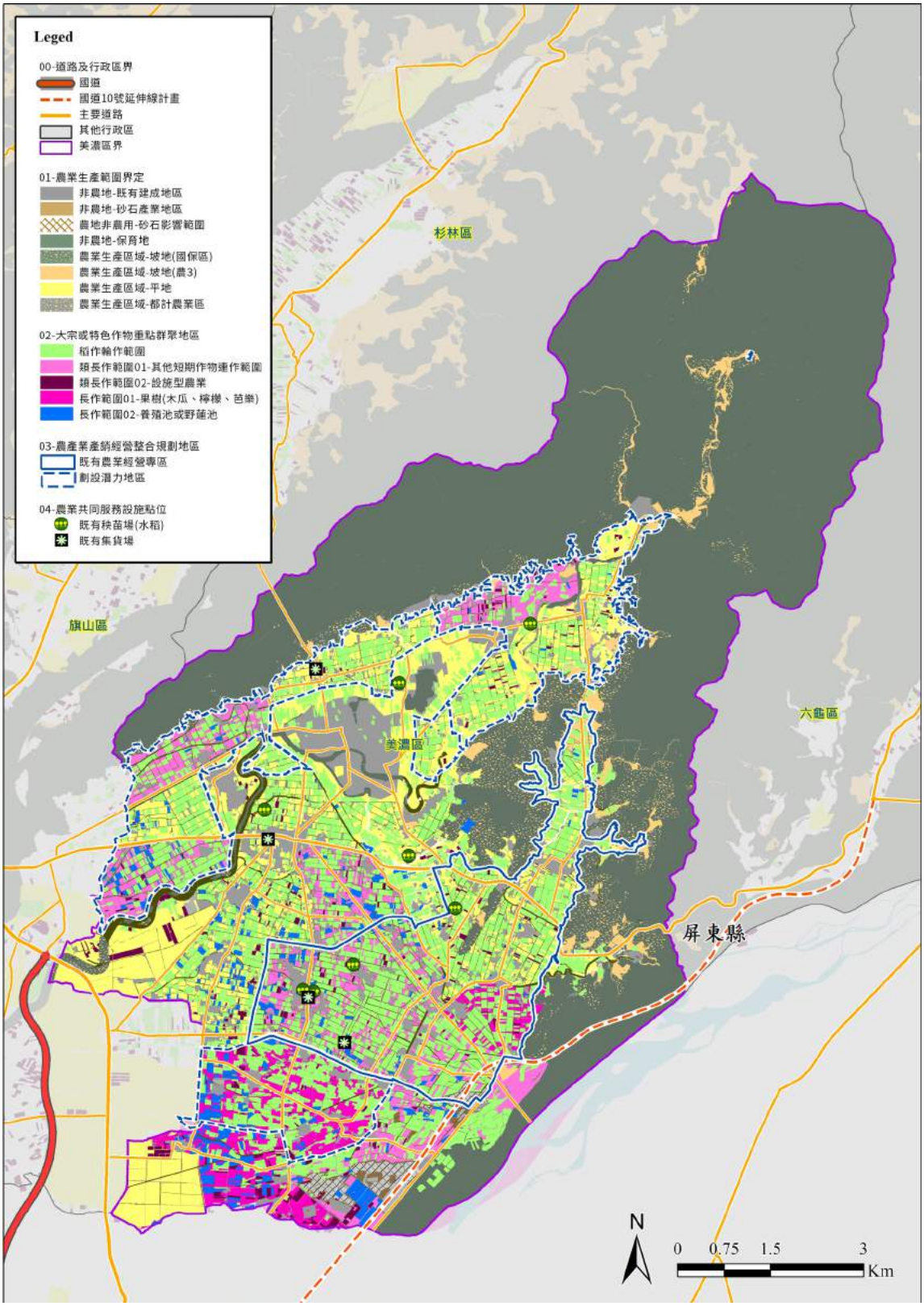


圖 2-5-4、產業面向空間發展構想示意

資料來源：109 年度高雄市美濃區農產業空間規劃深化成果

(三) 投入必要農產業體系支援設施

1、在適當的交通區位，尋找合適的土地，建置大型集貨包裝場及農產品冷鍊物流中心，以完備美濃農產業體系

2、美濃各地容易到達的交通節點、且鄰近無聚若之區位，建置農業廢棄物暫置集中清運場所，間接消除農民私自焚燒農業廢棄物的誘因，杜絕焚燒造成的空氣污染

(四) 以部門空間計畫管控砂石產業之空間發展與蔓延，避免對周邊農業與生活聚落造成影響。

三、農業發展策略

(一) 依據美濃南北地區特性，分別指認產銷經營整合地區

透過 108 年度高雄市美濃區農產業空間規劃之工作圈會議討論，從第一農業經營專區之經驗，透過農業經營專區施行各項穩固核心作物之產業結構措施，能強化核心作物的經營效能。南北兩側各具不同特性，有潛力規劃產銷經營整合地區。初步已討論出兩處：

1、潛力地區（一）：主要以北側竹頭腳段及及美濃段之平原地區（扣除森林區、山坡地農業區、都市計畫區、休閒農業區）為範圍，面積 1,334.75 公頃、區內實際可耕地面積 1,129.61 公頃。

2、潛力地區（二）：主要以南側吉頂、吉安、吉和段（安及吉和段尚未進行農地重劃）為範圍，面積 423.72 公頃，區內實際可耕地面積 350.63 公頃。

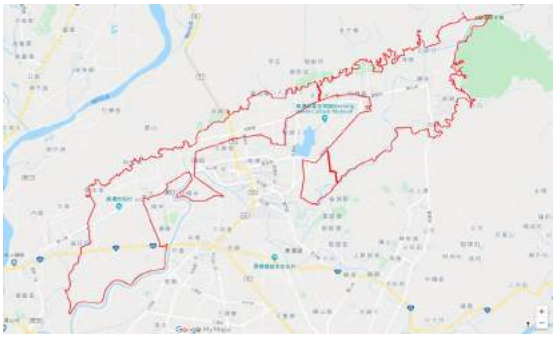


圖 2-5-5、農產業產銷經營整合規劃潛力地區（一）

圖 2-5-6、農產業產銷經營整合規劃潛力地區（二）

資料來源：108 年高雄市美濃區農產業空間規劃成果

(二) 考量設施設置因素及區位需求，尋找適合設施之區位

1、育苗場設置問題不是沒有市場，而是青年農民沒有興趣及熱忱來接手經營，建議未來需要多多宣傳及教育青年農民參與。此外育苗場設置不需要特別考量區位問題。

2、大型集貨包裝場及農產物流中心區位（下階段評估重點）

關於大型集貨包裝場設置區位考量，重點在交通便利性及經濟效益提升上，不侷限於美濃區內設置，應擴大於旗美地區找尋適宜區位。目前依據地方討論初步提出 3 個方向，尚未進一步評估可行性，作為下階段持續討論評估之參考。包含：推動第五公墓遷葬活化土地、台糖公有地鄰近國道 10 號周邊、鄰近國道 10 號延伸線被砂石產業破壞的公有農地等。

(三) 農業事業廢棄物(農地膜、攀爬網)清運及暫置處理方案推動

1、延續現有清運代收機制，協調市府環保主管機關研議降低農業事業廢棄物清運收費標準，或評估相關處理費補助的可能性。

2、農業事業廢棄物暫置場所之設置及推動方案

109 年 4 月 29 日課題工作坊會議中，高雄市農業局提出農業廢棄物暫置場所的構想。由於農地膜分批交由地區清潔隊處理的作法，一方面效率較低，會減少整體廢棄物的處理效能，專門的處理管道，提升塑膠布的回收率的作法可能更為適當。參考屏東縣政府環保局於 108 年試辦農膜回收示範場，提供農民放置農用塑膠布及農廢相關資材，以供紡織設備製造廠商進行回收再利用。本計畫因此延續此構想，進一步釐清現行廢棄物處理課題及農業廢棄物暫置場所可行性（圖 2-5-7）。

另外工作坊中農民也反應，只要地方設有一處農地膜的暫置場所，農民可以自行載送前去暫置，後續再交由回收單位清運，大多數農民願意負擔這些運輸成本。另外對於廢攀爬網的處理，如果有暫置場所的空間堆置攀爬網進行曝曬，使攀附在尼龍繩上的有機質可以分解，是可大大減少攀爬網的廢棄物處理量，也增加攀爬網的可回收性。

本計畫已向環保署諮詢有關農廢處理之相關權責，原則上是以農業主管機關為主，但地方政府可自行協調農廢處理模式。目前大多數縣市政府環保單位都願意協助農廢處理，較無有農業單位可直接辦理農廢處理的業務。

由於目前高雄市政府環保局的立場維持以「高雄市代清理廢棄物收費標

準」作為農業廢棄物處理方式，高雄市政府農業局雖然有意願協助處理農業廢棄物，但礙於部門專業性不足且缺乏相關經費，目前仍需進一步與環境主管機關協調推動農業廢棄物暫置場所方案。

若未來有農業廢棄物暫置所方案規劃需求，建議以表 2-5-5 進行相關權責與分工。若未來有農業廢棄物集中暫置場所需求，建議以交通便利但遠離聚落生活區之區位為主。

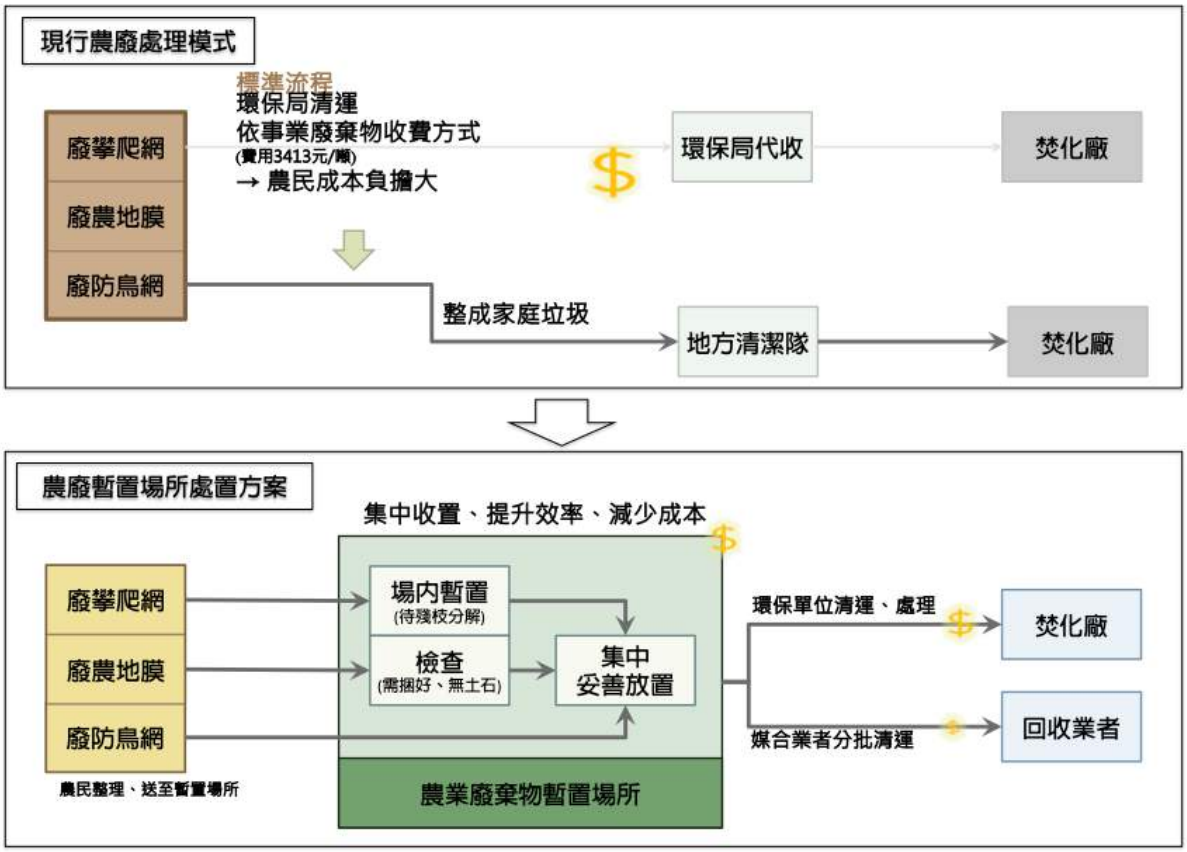


圖 2-5-7、農業事業廢棄物暫置場所方案構想圖

資料來源：本計畫繪製

表 2-5-5、農業廢棄物暫置場所方案任務與分工建議表

農民	環保單位	農業局、農會、區公所	回收業者
• 廢棄物整理 • 將農廢載運至暫置場所 • 負擔處理費用	• 提出場所營運規劃（農廢收置類型、回收時間、場區空間運用，定財務計畫，收費標準） • 清運至回收業者或至焚化廠處理 • 媒合回收業者協助處理 • 進行送焚化廠處理相關作業	• 協助協調暫置場所區位及用地 • 與環保單位協調分工 • 協助農業事業廢棄物回收前整理規範宣導	• 農業事業廢棄物回收處理

資料來源：本計畫整理

5、國土功能分區及其分類、土地使用管制原則建議

(1) 土地使用管制原則

未來各農作產銷設施之使用項目，依國土計畫土地使用管制規則辦理。若有農業廢棄物暫置場所方案需求，其事業廢棄物處理設施使用項目，經農委會認定農業廢棄物暫置場所屬於事業廢棄物處理設施，依土地使用管制規則，事業廢棄物處理設施，應經國土計畫主管機關同意使用農業發展區第 2 類第 2 類，如達一定規模以上，則須使用申請許可。

(2) 國土功能分區其分類調整

A、農業發展區第 1 類、第 2 類、第 3 類劃設範圍、依高雄市國土計畫劃設辦理。

B、鄉村區劃為農業發展區第 4 類

現行非都鄉村區可視條件劃為城鄉發展區第 2 類之 1 或農業發展區第 4 類，然考量美濃區屬於高雄市國土計畫定位的重要農業生產環境，受農業主管機關重視，若劃為農業發展區第 4 類，對於相關農政資源之分配，有其投入之合理性，可作為未來農政資源優先投入地區的前提要件。

相對地，若劃為城鄉發展區第 2 類之 1，依現行相關主管機關政策研議情形，尚有沒有顯著政策措施，可支持地方發展。爰建議美濃區內鄉村區以劃為農業發展區第 4 類為原則，以利公共農業資源投入。

(四) 坡地農業經營發展

丘陵地區因水源不足使得作物種類選擇受限，未來的農業經營也不得不面對獼猴與農業的衝突，加上近年美山林保育成為美濃區的主流公共議題，未來丘陵地農業發展應多方考量耕作效益、獼猴棲地維護、山林保育等因素。

1、應順應當前丘陵地區農業發展趨勢，原則上以現行土地使用管制規則辦理。

2、杉林區林業用地農業使用情形，建議納入杉林區鄉村地區整體規劃檢討。

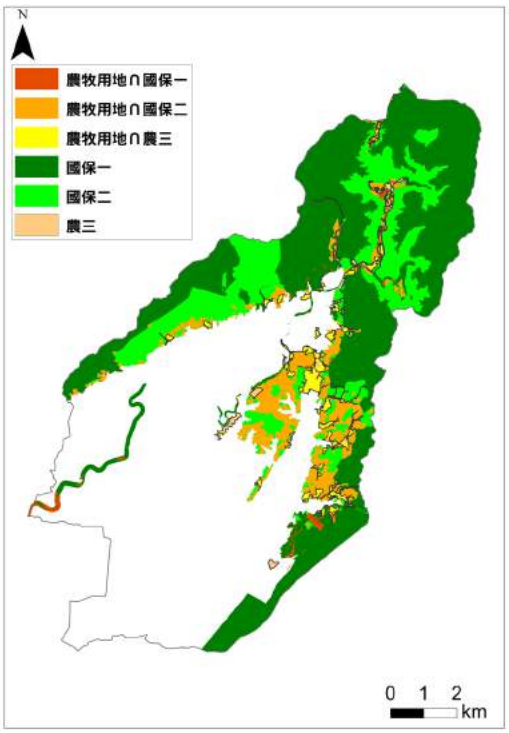


圖 2-5-8、國保、農三、農牧用地分布

資料來源：本計畫繪製

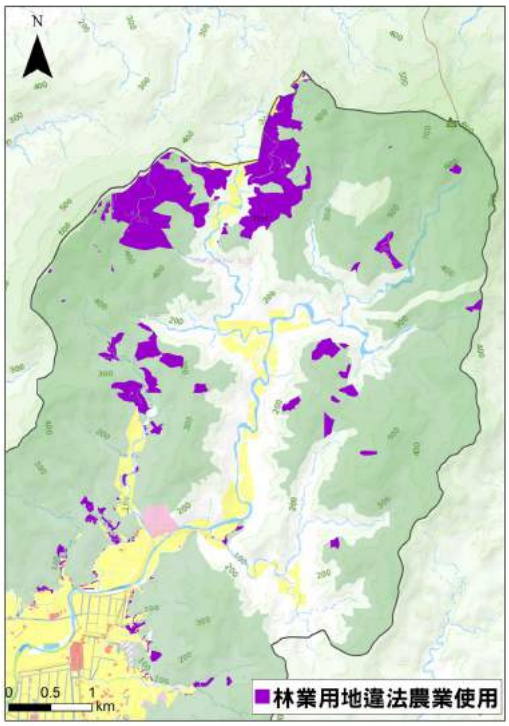


圖 2-5-9、林業用地可能農業使用分布圖

資料來源：本計畫繪製

表 2-5-6、農產業面向各課題策略於鄉村地區整體規劃中涉及功能

課題 / 策略	釐清策略推動涉及的功能		
	空間規劃	土地使用管制	其他
1、農產業產銷經營整合規劃地區			V
2、農業共同服務設施需求	△		V
3、農業事業廢棄物清運處理之需求			V
4、坡地農業經營之衝突			V

按鄉村地區整體規劃係屬直轄市、縣（市）國土計畫之一部分，具有「空間規劃（區位、機能、規模、總量）」及「土地使用管制（性質、品質、強度）」功能，又因該層級空間計畫亦為部門協調平台，是以，就後續計畫內容自應依據前開三項功能（空間規劃、土地使用管制、其他）予以釐清是否納入計畫予以規劃處理。

四、農業延伸議題處理策略

(一) 未登工廠建議主管機關提出部門計畫檢討處理

1、因應美濃區內共有 151 處疑似工廠之土地使用，建議主管單位進行查核，確認其是否符合工廠管理輔導法相關規定，且不再前述清冊所排除之段號範圍內，原則上工廠可依規定申請納管，倘取得臨時工廠者可申請特定工廠登記。

2、依美濃區地區土地違規使用情形，考量其未來發展，提出三面向因應對策方向如下。

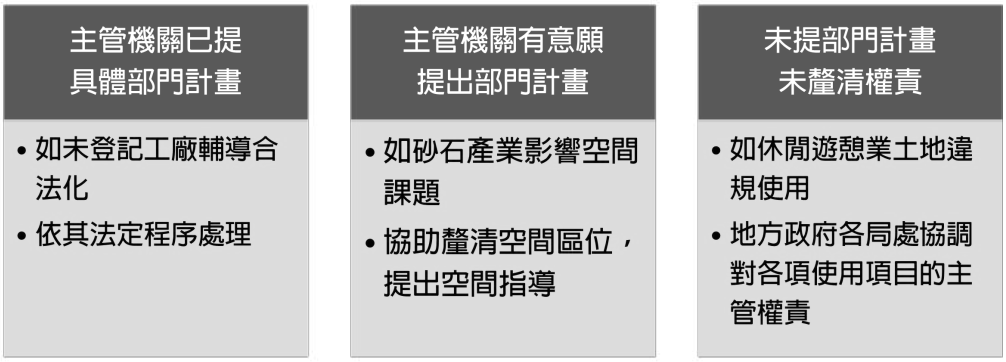


圖 2-5-10、土地違規使用規劃策略

資料來源：本計畫繪製

(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。其中鄉村地區整體規劃依其部門計畫內容為主，如未登記工廠輔導合法化，以美濃區的未登記工廠來說，已有法規明定屬高雄市政府經發局權責，並應由主管機關需訂定輔導計畫；內政部民政司明確表示將列管、輔導違規興設的宗教寺廟設施，因此本案就不另詳加處理。

(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。

3、待研擬推動

雖美濃區觀光遊憩業土地違規使用部份，已初步以違規土地使用現地情形判釋使用項目，原本預估能透過地政局提供的土地使用違規清冊，能明確各土地的違規使用樣態為何，但是該資料只有顯示現地的建物情形，未能反應其使用項目。

因此後續將以現有的土地違規使用現地判釋的情形，辦理規劃小組會議，會同市政府各主管機關釐清各項設施的主管機關權責及後續政策推動方向。

4、其他規劃原則

(1) 觀光遊憩產業發展建議：考量平地農業區為主力農業生產區，應加強農業環境之維持，爰建議：

A、各觀光產業設施之使用，依以現行都市計畫區及土管規定合法用地為主。

B、各休閒農場申請，以於美濃休閒農業專區內為優先。

(2) 未登記工廠納管建議：

考量美濃區全區為自來水水質水量保護區，且大部份地區屬於「基於農業生產環境安全考量之農產業群聚地段」，爰建議未登記工廠納管依現行工輔法相關規定辦理，全區未登記工廠應輔導遷廠或關廠。

(3) 觀光遊憩及未登記工廠土地使用之土地原則，建議以目前國土計畫土地使用管制規定辦理。另外兩課題皆未涉及國土功能分區調整，建議依高雄市國土計畫國土功能分區其分類劃設辦理。

五、砂石產業發展策略

(一) 推動策略建議

1、針對荖濃溪流域之砂石產業問題，相關主管機關需釐清荖濃溪流域未來砂石疏濬量及作業年期，評估其所需堆置場地規模，並訂定後續產業輔導政策方向

2、如產業發展有提出空間計畫作為指導原則，由相關主管機關提出之計畫，建議提出砂石產業專區計畫及砂石產業周邊地區空間發展計畫兩項空間計畫：

(1) 砂石產業專區計畫：對砂石產業設施範圍提出砂石產業專區計畫，以上位

空間計畫引導未來相關產業發展及設施適宜區位，及規劃產業儲備用地的構想。

(2) 砂石產業周邊地區空間發展計畫：對於砂石產業設施周邊非砂石設施使用土地或儲備用地範圍，提出砂石產業周邊地區空間發展計畫

- 明確規範砂石車行駛路線及活動範圍，限制砂石車不得有穿越聚落、行駛農路的情形。
- 應評估土地使用對周遭地區影響、設置緩衝空間區位應對現地陸砂採取回復、砂石產業違規使用限制提出積極性政策措施。

3、如無空間計畫需求，現行砂石碎解洗選場使用土地，依非都市土地申請變更編定為礦業用地興辦事業審查作業要點辦理。違規砂石廠土地使用部份，則依工輔法未登記工廠相關規定辦理。

4、另為避免砂石產業影響周邊農業生產環境，請作業單位洽經濟部礦務局取得核准興辦事業計畫範圍，列為土地利用監測項目，以加強土地使用管制。

(二) 相關主管單位提擬砂石產業部門發展計畫建議

若相關主管機關有意願提出砂石產業部門空間發展計畫，建議提出砂石產業專區計畫及砂石產業周邊地區空間發展計畫兩項空間計畫。

1、砂石產業專區計畫：

(1) 劃設範圍：以土地利用綱要計畫示意圖之砂石產業區範圍內，符合區域計畫法土管之設施用地，以及符合上位部門空間計畫之產業用地總量指導原則之砂石產業設施儲備用地，為專區劃設範圍。

(2) 以劃設砂石產業部門計畫區位的方式，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，加強限制砂石產業活動範圍，避免砂石產業無空間秩序的蔓延，而造成鄉村地區空間發展的負面影響。

2、砂石產業周邊地區空間發展計畫：

(1) 劃設範圍：以土地利用綱要計畫示意圖之砂石產業周邊地帶，以及未被劃為砂石產業專區計畫之砂石產業區範圍。

(2) 規劃砂石產業動線：可配合砂石產業部門空間計畫劃設，提出符合砂石車需求的動線（包含加油或司機用餐、休息的需求）。也避免砂石車行駛影響當地居民需求。

(3) 設施設置緩衝綠帶:砂石業者對於會造成揚塵、空氣污染的砂石產業設施，應依非都市土地開發審議作業規範，於設施周圍設置 10 公尺以上的緩衝綠帶，種植能阻絕揚塵的綠籬，減少外部的環境負面效果。

(4) 回復周邊農地的農業與環境功能：回復盜採砂石坑洞、砂石產業周邊農地之農業與環境功能

3、依區域計畫法或國土計畫法土地使用管制規則辦理方案：加強砂石產業區及周邊地區之土地使用管制。

(三) 國土功能分區及其分類、土地使用管制原則建議

1、土地使用管制原則

若相關主管機關擬以國土計畫土地使用管制規則，管控砂石產業設施發展，建議以土地利用綱要計畫之砂石產業區之區位為原則，做為使用申請許可之前提要件。

2、國土功能分區其分類調整

若相關主管機關擬提出砂石產業部門空間計畫方案，建議：

(1) 砂石產業專區計畫劃為城鄉發展區第 2 類之 3：建議依國土功能分區劃設條件「基於集約發展原則，依區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可條件」，依砂石產業專區計畫範圍劃為城鄉發展區第 2 類之 3。

(2) 砂石產業周邊地區空間發展計畫，依高雄市國土計畫劃設情形，維持農業發展區第 1 類、第 2 類或第 4 類。

六、機關應辦事項建議

(一)農業

應辦事項	實施機關
1、 維持美濃平地農業地區農業生產環境，並加強農業環境之生態功能。	高雄市政府農業局
2、 鄰近杉林區一帶之林業用地農業使用情形，建議納入杉林區鄉村地區整體規劃檢討。	高雄市政府
3、 研討農業廢棄物(農地膜、攀爬網等)清運與處理方式。	高雄市政府環保局

應辦事項	實施機關
4、若有農業廢棄物暫置場所計畫需求，建議依本案建議之區位，劃設設施使用土地範圍。	高雄市政府環保局 高雄市政府農業局
5、未來農業主管機關所提出之各項公共農業設施之區位，建議依設施服務規模大小，投入不同服務中心等級聚落生活區內。	各農業主管機關

(二)農業延伸議題

應辦事項	實施機關
1、建議觀光產業設施之使用，依以現行都市計畫區及土管規定合法用地為主。	高雄市政府觀光局與經濟發展局
2、建議休閒農場設施申請審查時，以於美濃休閒農業區內為優先。	高雄市政府農業局
3、建議美濃區未登記工廠納管依現行工輔法相關規定辦理，辦理輔導遷廠或關廠。	高雄市政府經濟發展局

(二)砂石產業

應辦事項	實施機關
1、請高雄市政府產業主管機關再洽經濟部水利署釐清荖濃溪流域未來砂石疏濬量及作業年期，評估其所需堆置場地規模，並訂定後續產業輔導政策方向。	高雄市政府經濟發展局 經濟部水利署 經濟部礦務局
2、若相關主管機關有意願提出砂石產業部門空間發展計畫，建議提出砂石產業專區計畫及砂石產業周邊地區空間發展計畫兩項空間計畫。	高雄市政府經濟發展局與都市發展局
3、針對砂石產業區區列為土地利用監測項目，加強砂石產業區及周邊地區之土地使用管制。	內政部營建署 高雄市政府經濟發展局

第三節、環境面向空間發展構想

一、空間指導原則

(一)以水環境為核心的生活空間營造及農業調適策略

(二)維護林地之國土保育功能

二、空間發展構想

(一)對於地下水補注的措施，建議以針對地下水補注地帶，規劃本計畫規劃策提出「農業 X 地下水補注」之農業多功能空間發展對策與替代措施，增加地下水補注的環境功能。

(二)對於歷年雨季容易發生淹水的農地，積極鼓勵二期稻作休耕，做為滯洪與地下水補助的雙重功能。

(三)生態藍帶(河川、水圳、埤塘)、綠帶的景觀營造，應強化農業生態環境功能。

(四)建議引入相關軟體計畫措施，以積極提升林地之國土保育功能

三、發展策略

(一) 建立多元地下水補注方式

建議相關主管機關研討利用於美濃的平地農業地區全區的二期休耕農地與農水路網，建置地下水補注措施及工法，以替代目前研議的特定地區地下水補注區規劃方案。並建議納入後續計畫與相關主管機關研討水環境相關空間發展策略。

1、可鼓勵美濃區的平地農業地區的二期稻作休耕，並鼓勵在農地休耕期間作為可臨時滯洪池，同時發揮地下水補注功能，使得廣大的美濃平原地區皆可擁有地下水補注之功能。

2、利用平地農業地區之水圳、排水溝渠、整治溪流等渠道，將渠道舖面調整為可以讓水入滲之工法，使農水路系統成為網絡式之地下水補注帶。

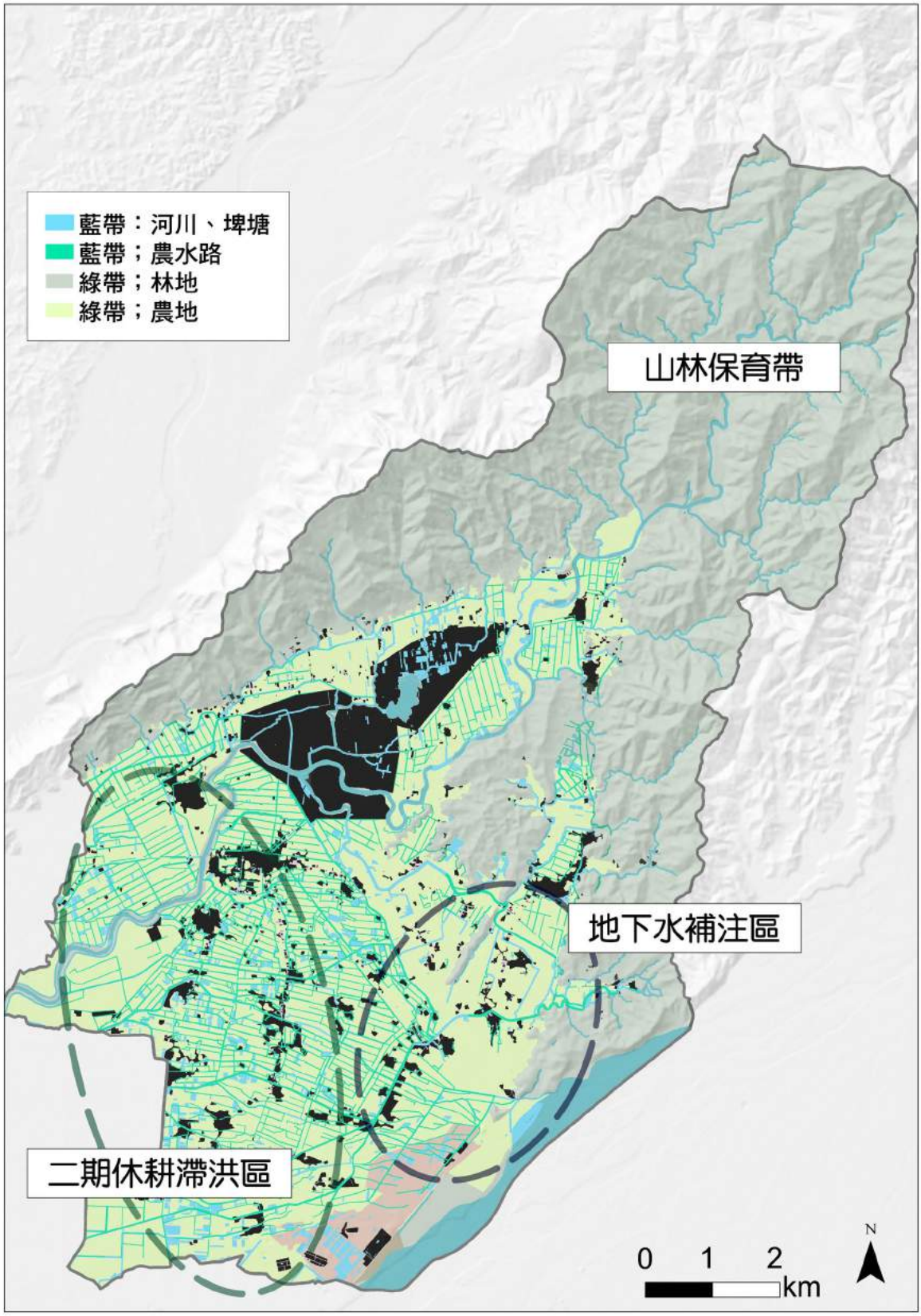


圖 2-5-11、環境面向空間發展構想示意

資料來源：本計畫整理

(二) 維持國土功能分區分類、管制，倡議、研討山林保育策略

山林地區空間發展除以現行國土計畫土地使用管制規則辦理，建議後續計畫可進一步辦理山林保育課題的工作坊或專家學者座談會，研討空間發展策略。

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，也不需要另訂土地使用管制規則；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) 針對重要景觀持續研討，研議納入群落生境保育方法

1、針對重要休閒遊憩景點（如獅子頭圳、美濃湖）加強環境景觀營造，納入後續計畫研討。

2、針對位在農業發展地區及國土保育地區之藍帶、綠帶空間、重要休閒遊憩景點加強環境景觀營造，創造景觀亮點。

3、除景觀亮點營造，建議研討農業生態地景保育方法，例如景觀綠美化工程應具有積極性農業生態環境功能等，納入後續計畫辦理。

四、機關應辦事項建議

應辦事項	實施機關
1、 研討利用於美濃的平地農業地區全區的二期休耕農地與農水路網，建置地下水補注措施及工法，以替代目前研議有以特定地區補注工法的高美地下水補注區方案。	經濟部水利署
2、 研討山林地區環境保育空間對策。	各相關主管機關
3、 研討農業生態地景保育方法。	各相關主管機關

第四節、階段性成果說明

綜整評估本計畫美濃區示範案例之階段性成果，主要有二，一是就各單位實際參與本鄉村地區整體規劃實際操作情形，取得了相關經驗回饋，有助於美濃區示範案例進一步提出「兩段規劃流程」的流程建議。第一階段的規劃重點，在於仰賴地方工作圈的討論及提供意見，彙整後收整為各項課題，並配合民眾參與廣泛收集地方意見加以彙整，找出地區的問題關鍵，逐步釐清因應對策、協調主管機關，從中鄉村地區的趨勢、定位及願景。且透過該方法將能一面對於公部門或是民間，在操作過程中認識、了解規劃的核心理念及規劃工具，一面也能聚焦、收攏在地方的規劃課題，並且實務地研討解決方案，協調相關主管機關，並確認需要使用的規劃工具。

另一方面，就是在於示範案例操作整體性的盤點美濃區的鄉村地區整體規劃課題，並逐項檢核美濃的迫切性課題，以及規劃工具對於課題解決的因應對策。同時針對鄉村地區普遍性存在的空間發展課題，本案也進一步釐清，包含居住課題、公共服務、污水處理、產業土地違法使用，並階段性地完成相關因應對策的研討。

最終，本計畫也針對居住、公共服務、農業、砂石產業、環境分別提出後續推動建議，並且擬定初步的整體空間規劃構想，建議後續相關計畫可以接續本計畫階段成果進一步研討因應對策的詳細方案以及土地利用綱要計畫內容。

第三部分　示範案例規劃：宜蘭縣壯圍鄉

第一章　計畫範圍及計畫年期

第一節　計畫範圍

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)。壯圍鄉位於蘭陽平原東部，東臨太平洋，居蘭陽溪下游及出海處，地勢平坦。

第二節　計畫年期

計畫年期依宜蘭縣國土計畫年期，以民國 125 年為計畫目標年。

圖 3-1-1　計畫範圍圖

第三節　全國及宜蘭縣國土計畫之指示事項

宜蘭縣國土計畫（草案，109 年 6 月版）以「具有良好復原能力」、「具有可持續性的經濟力」及「值得選擇的未來」三項為整體發展目標。其中，對於壯圍鄉鄉村地區整體規劃所作之指導事項綜整如下：

一、作為宜蘭縣農業生產地區，以維護農地價值及氣候調適為總要目標

壯圍鄉在「生產性地景空間發展結構」中，為平原農田地區，應維持大面積農田水圳或埤塘使用。另在「鄉村發展模式」指出，鄉村區擴張應以改善農村生活環境與產業發展需求，或提供必要公共設施為前提，且變更範圍不宜過大。同時，鄉村發展應以維護農地價值及需應具備調適應變災害為前提。

二、位屬「宜蘭發展區」，結合農田地景、文化及觀光旅遊為其發展策略

「城鄉空間發展構想」指出，壯圍鄉位於四大主要發展區之「宜蘭發展區」內。發展區之願景為承襲葛瑪蘭文化，結合數位科技與生技醫療，積極打造宜蘭智慧生活城市；期能結合都市生活及農田地景空間魅力，以農藝與文化結合旅遊觀光發展。

三、因應特色產業永續發展需要，壯圍鄉為鄉村地區整體規劃優先地區

依宜蘭縣國土計畫初步盤點，壯圍鄉因應特色產業永續發展需要，被指認為優先規劃地區。其所指認發展問題包含：a) 經濟活動減弱、社會成本增加；b) 生產地景改變；及 c) 缺乏「在地居民」的需求與參與。

四、鄉村地區之未來發展地區，應視相關需求核實檢討劃設

宜蘭縣國土計畫於「城鄉發展優先成長範圍」中，規範優先成長範圍以現行都市計畫區都市發展用地及非位於環境敏感區內之都市計畫農業區為優先。並設定以既有城鄉發展用地總量不變為原則，未來發展應優先利用既有閒置或低度利用土地。鄉村地區部分，則可透過「辦理鄉村地區整體規劃核實檢討相關需求後，再依當地發展情形予以指明劃設未來發展地區面積與發展總量」。

五、壯圍遊客服務中心周邊，指認為觀光產業的儲備用地

「產業部門計畫」中，指認壯圍遊客服務中心周邊地區，未來規劃擴張劃設為觀光產業儲備用地，其發展構想為「促進該區域整體觀光發展，擴增壯圍遊客服務中心機能，完備該區域人文觀光基本設施」。

圖 3-1-2　宜蘭縣生產性地景資源

資料來源：擷取自宜蘭縣國土計畫草案 109 年 6 月版

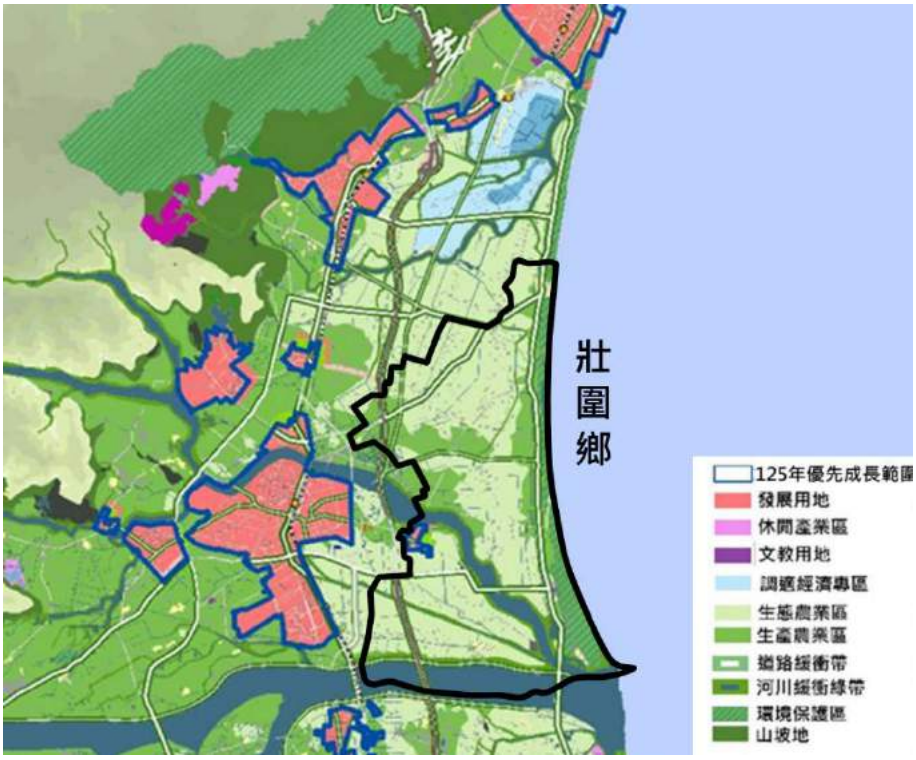


圖 3-1-3　目標年 125 年優先成長範圍示意圖

資料來源：擷取自宜蘭縣國土計畫草案 109 年 6 月版

第四節　相關計畫

壯圍鄉之重要相關計畫，以下依性質分為四大類：一.上位計畫：全國及宜蘭縣國土計畫中之定位、二.農地資源間規劃相關計畫、三.海岸資源調查規劃相關計畫、四.壯圍鄉地方創生及重大建設計畫。

一、上位計畫：全國及宜蘭縣國土計畫中壯圍鄉之定位

（一）鄰近宜蘭市都市核心　結合農村特色發展文創及旅遊產業

宜蘭縣的空間結構大致以鐵公路的交通幹道為南北縱軸線，沿線串連城市作為多重發展核心。在宜蘭縣國土計畫（草案）中，將宜蘭縣劃分為四大主要發展區，分別為頭城礁溪發展區、宜蘭發展區、羅東發展區及最南端的蘇澳發展區。而壯圍緊鄰宜蘭市東側，列入宜蘭發展區中，以宜蘭市為發展核心，周邊的四城、員山、壯圍等次要發展核心及城鄉發展地區，共同以「承襲葛瑪蘭文化，結合數位科技與生技醫療，積極打造宜蘭智慧生活城市」為發展願景。除了引入創意科技產業之外，周邊城鄉空間所具有的農田地景空間深具魅力，充分具有發展文化觀光、文化創意產業的潛能。亦希望能結合農藝與文化，針對具有特色之農村社區，打造多點布局、多元文化旅遊城市。

圖 3-1-4　宜蘭縣國土計畫四大發展區空間架構

（二）指認壯圍應優先進行鄉村地區整體規劃

宜蘭的鄉村區整體來說人口呈現減少的狀態。壯圍鄉緊鄰宜蘭市，在鄉村區中雖然工商活動相對其他鄉較為熱絡，但亦無法自外於人口外流的問題；在空間條件上，地勢平緩，農地利用比例相對高，但因為臨海地帶地勢較為低窪，淹水潛勢較嚴重。總體來說，仍有諸多社會、經濟、環境等課題有待討論。壯圍因而受指認為需優先進行鄉村地區整體規劃，和五結鄉並列為最具急迫性的地區之一。

在宜蘭縣國土計畫（草案）中，指認出壯圍鄉的現況發展課題，可歸納如下：

1. 務農人口老化、減少　在地傳統產業漸凋零

壯圍鄉人口為 2.43 萬人，扶老比 21.06%，已達超高齡社會標準。農業利用土地面積為 2,572 公頃，曾名列台灣三大米倉之一。然而，面臨務農人口老化及減少，使得在地傳統產業逐漸凋零，嚴重影響鄉村的生活平衡與未來的發展。

2. 經濟活動減弱　社會成本增加

若依推估人口持續減少，勞動力及消費活動相對也會減少，將造成經濟規模縮小、稅收減少、扶養比增加、社會保障費用增加等問題。

3. 養殖地景改變　影響生態環境

除了農業人口老化、青年外移導致農地凋零破碎之外。壯圍鄉在民國 60-70 年代養殖業興盛，然因土壤疫病、水資源過度利用、國際漁產競爭等衝擊，養殖業走向低迷。養殖地景消失也漸漸影響濕地生態系統的運作。

4. 缺乏「在地居民」的需求與參與

近年來提出不同的建設計畫多為「外在補助型」的建設計畫，一旦計畫結束，硬體建設雖獲改善，卻難以改變在地居民的經濟狀況，也不易吸引年青人返鄉。硬體建設缺乏與在地生活連結與居民參與，以致難以形成認同感，更遑論提升居民生計與生活品質。

基於以上課題分析，後續俟直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，持續辦理鄉村地區之調查及規劃作業，並依國土計畫法第 15 條第 3 項第 5 款規定，適時辦理直轄市、縣（市）國土計畫之檢討變更，擬定鄉村地區整體規劃內容。

二、農地資源空間規劃相關計畫

彙整近年重要宜蘭縣相關之農地資源規劃如下：

表 3-1-1　農地資源相關計畫

類型	計畫名稱	主辦單位	計畫內涵
規劃方法與示範案例	108 年度「推動優良農地整合加值利用」計畫--(子計畫)因應國土計畫劃入農業發展地區之鄉村整體規劃計畫	農委會主辦/ 台灣城鄉發展學會執行	農地整合加值利用計畫為農委會推動多年之計畫，主要進行農業專業區之規劃輔導。近年為配合國土計畫納入農業發展地區，亦進行農業發展地區鄉村規劃方法之研擬與示範案例操作。108 年度之示範案例選定高雄市美濃區與宜蘭縣壯圍鄉等兩處進行農產業空間規劃。
農地空間資訊建置	108 年度宜蘭縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃專業服務團隊案	宜蘭縣政府農業處主辦/ 財團法人空間及環境科技文教基金會執行	蒐集更新農地之空間資訊及農業發展地區分類劃設之檢核。
因應氣候變遷之農地調適	108 年度推動氣候變遷下農地資源空間規劃之農地調適策略計畫-宜蘭縣成果報告	農委會主辦/ 國立台北大學執行	為因應各級國土計畫皆應載明氣候變遷調適計畫或策略，以縣市為範圍進行檢視與調適策略建議。

資料來源：本計畫整理。

以下分別說明各計畫內容要點，以及與本案之關係：

（一）108 年度「推動優良農地整合加值利用」計畫—（子計畫）因應國土計畫劃入農業發展地區之鄉村整體規劃計畫

1. 計畫概要

因應推動鄉村地區整體規劃的過程，本計畫主要由農業部門的角度出發，檢視與彙整農產業與農村生活空間的規劃方法與模式。尤因農產業方向與鄉村生活需求同樣需要重視，如何將農產業空間（外圍地區）之現況、課題及需求如何核實反應出來，而不僅偏廢生活需求，為農業主管機關之計畫重要目標。因此強化農業部門計畫（目的事業計畫）規劃模式，提出部門空間規劃建議，協調鄉村地區整體規劃加入規劃方法及農業部門空間構想中，進而納入直轄市、縣（市）國土計畫之部門空間發展計畫內容。

此計畫中研擬出農業發展地區鄉村規劃手冊，以鄉（鎮、市、區）尺度之農業發展地區為範圍，提出農產業空間規劃與農村空間規劃之操作方法。其中農產業空間規劃同時提出示範模式及示範案例內容；農村空間規劃方法則以行政院農業委員會水土保持局「因應國土計畫法研議調整農村再生相關法規之研析」中有關農 4 土地規劃方案之相關規劃流程重點作為基礎進行編修（此部份尚未有試辦範例，因此僅有規劃流程及重點呈現）。

2. 與本案關係

就農產業空間規劃部分，以壯圍鄉為操作示範案例，此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。

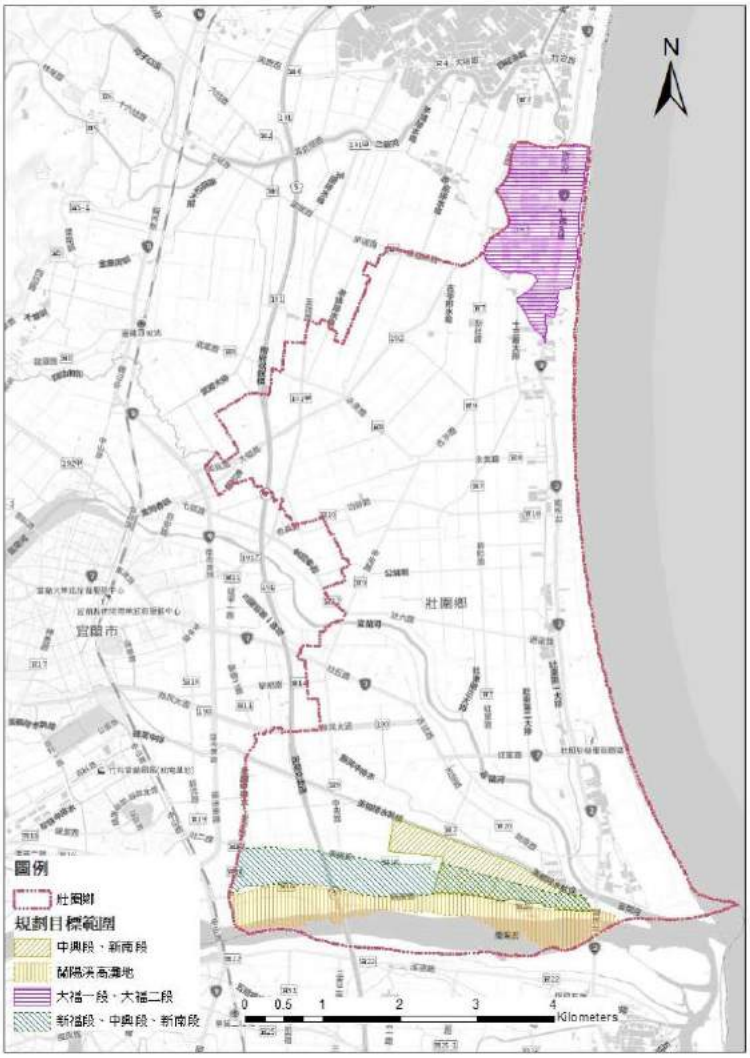


圖 3-1-5　壯圍鄉農業經營專區構想範圍

資料來源：108 年度農業發展地區鄉村規劃手冊（草案）

（二）108 年度宜蘭縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃專業服務團隊案

1. 計畫概要

本計畫由宜蘭縣政府農業處委託空間及環境科技文教基金會進行規劃。配合農委會於全國各地的「推動優良農地整合加值利用計畫」(即前項一之計畫)，持續更新及查核宜蘭縣全縣之農業及農地資源盤查結果，亦協助辦理農業發展地區分類劃設作業及盤整鄉村地區整體規劃的前置資料。

2. 與本案關係

此計畫協助壯圍鄉盤點鄉內近年主要農作物、畜牧業及養殖漁業品項，彙整各項資料進行空間化處理，輔助壯圍鄉公所以空間圖資套疊展示方式，探討鄉內具有發展潛力的農漁畜品項及主要分布區域，盤點區域內相關設施與農漁畜團體，並協助研擬 108 年度壯圍鄉農產業空間規劃成果及農業經營專區整體計畫構想書。

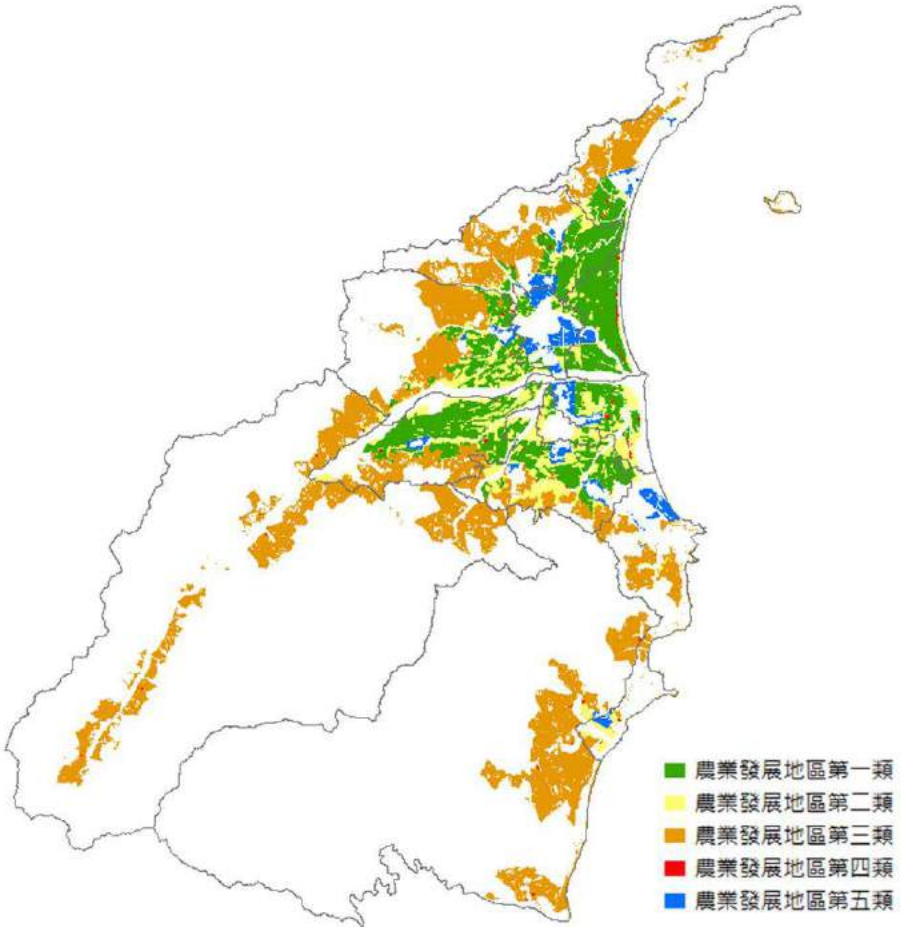


圖 3-1-6　宜蘭縣農業發展地區分類劃設

資料來源：宜蘭縣政府，108 年度宜蘭縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃專業服務團隊案

（三）推動氣候變遷下農地資源空間規劃之農地調適策略計畫-宜蘭縣成果報告

1. 計畫概要

為因應國土計畫法通過後，明訂未來國土管理採取功能分區之計畫管制，以及各級國土計畫皆應載明氣候變遷調適計畫或策略。農委會延續過去累積之計畫成果，持續於 108 年度委託台北大學進行推動「氣候變遷下農地資源空間規劃之農地調適策略計畫」，以農地脆弱度評估結果為基礎，提出農產業空間佈建區位與農地脆弱度衝擊之評估架構，提供宜蘭縣政府後續利用農地脆弱度評估與農地調適熱點候選清單，檢視農產業空間佈建成果未來可能面臨之相關氣候衝擊與影響；以及研擬國土計畫法下地方農地調適規劃推動計畫，作為後續推動農地調適規劃之依據。

2. 與本案關係

經此計畫之熱點篩選，壯圍鄉原先和蘇澳鎮、五結鄉並列為候選清單，但經過推動小組的互動式討論，認為宜蘭縣全區皆有納入調適熱點的必要性。此計畫檢視壯圍的農產業空間，指認出兩處農產業空間，分別為：(1) 壯圍瓜果產區為「顯著氣候衝擊」類型。本計畫所提出之調適策略則為灌排系統現況檢視及改善、增加設施型農業誘因；(2) 濱海養殖區則受歸類為「高農地脆弱度，及顯著氣候衝擊」類型，其調適策略則建議進行灌排系統現況檢視及改善。

表 3-1-2　宜蘭縣農產業空間佈建調適策略建議方案與確認（節錄壯圍部分）

農產業空間佈建	空間區位	調適策略	行動計畫
壯圍瓜果產區	宜蘭市、壯圍鄉	灌排系統現況檢視及改善	農田易淹水區域改善方案 提昇灌排系統維護管理效益 稻梗翻埋與加值利用
		增加設施型農業誘因	降低溫網室搭設與維護成本 協助爭取溫網室、產銷履歷或智慧農業補助 溫網室農業技術交流研習
濱海養殖區	五結鄉、壯圍鄉、頭城鎮、礁溪鄉	灌排系統現況檢視及改善	提昇灌排系統維護管理效益

資料來源：農委會，108 年度推動氣候變遷下農地資源空間規劃之農地調適策略計畫-宜蘭縣成果報告

三、海岸資源調查規劃相關計畫

（一）政策方向

「海岸管理法」於 104 年 1 月 20 日完成三讀，2 月 4 日經總統公布施行；依該法規定，為保護、防護、利用及管理海岸地區土地，中央主管機關擬定「整體海岸管理計畫」; 研訂海岸保護區資源整體調查計畫，訂定一、二級海岸保護區評估標準並建立海岸地區基本資料庫，俾將相關研究結果納入「整體海岸管理計畫」，於「整體海岸管理計畫」內指定海岸保護區及海岸防護區的區位，並由各擬訂機關依規定程序，公告實施海岸保護或防護計畫，作為國土海岸的保護原則。

（二）相關計畫

1.研訂整體海岸管理計畫

(1)計畫概況

委託單位：內政部

完成時間：2017

執行單位：中興工程顧問有限公司

計劃性質：台灣海岸管理的發展導向藍圖；綜整台灣海岸管理之課題與對策、落實海岸地區之規劃管理原則；協調相關目的事業主管機關之分工；指導相關計畫修正或變更，以有效指導海岸土地之利用方向，健全海岸之永續管理。

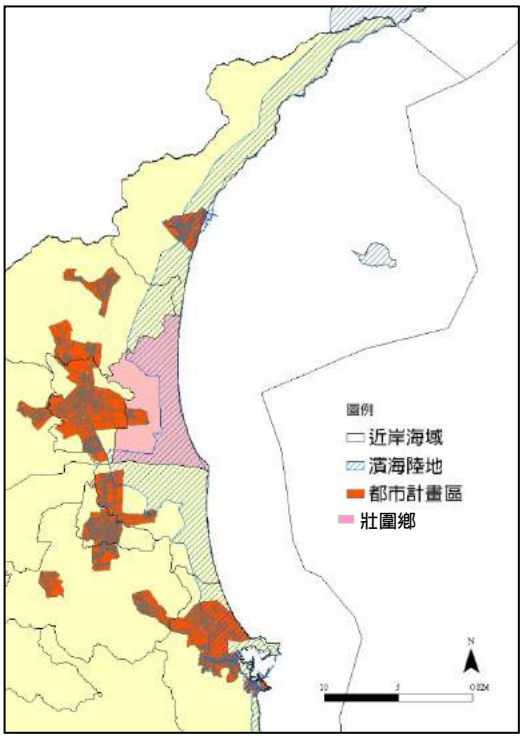


圖 3-1-7　壯圍鄉國土海岸地區範圍

(2)與本計畫關聯性

壯圍約有三分之一的範圍位於國土海岸地區，該計畫針對國土海岸地區之議題提出土地規劃和國土保育的建議，如下。

■濕地保護原則

壯圍海岸地區蘭陽溪口重要濕地生態資源豐富，農委會於 1996 年公告劃定「蘭陽溪口水鳥保護區」及「宜蘭縣蘭陽溪口野生動物重要棲息環境」。該計畫提出濕地保護原則包括：1)積極推動海岸棲地與濕地保育，進行海岸地區特殊物種資源調查及其保護與復育 2)應優先保護自然濕地、加強保育濕地之動植物資源及維繫水資源系統，以落實零淨損失之政策目標 3)配合濕地復育、防洪滯洪、水質淨化、水資源保育利用以及景觀遊憩，推動濕地系統之整體規劃，進行地景生態環境改造。4)加強取締危害濕地資源不法行為，維護自然生態環境。5)以獎勵、補

貼等輔導濕地資源之保育措施，鼓勵民間企業認養濕地或辦理濕地信託。

■加強海岸地區保安林之營造與復育

壯圍海岸沿線皆有保安林，針對海岸保安林之營造與復育，該計畫研提以下原則：1)定期監測海岸變遷，並輔以生態保護措施，推動河口地區揚塵改善 2)強化既有人工海堤之機能並加以檢討改善，逐年回復自然海岸 3)推動海岸保安林之檢定、林相調查及更新復育計畫 4)妥善處理違法占用、占墾之林地，維護國有林地之完整。

■海岸地區不當的開發行為，造成動植物生態環境及景觀之破壞

計畫建議如下：1)透過管理計畫，指導各目的事業主管機關相關計畫之執行，並指定保護計畫擬訂機關，以為落實海岸保護 2)結合社區參與環境教育推廣，進行重要物種之棲地復育 3)劃設海岸保護區範圍、訂定保護等級以利後續相關利用管理 4)訂定市設計準則，以有效規範土地使用、建築物及設施高度與其他景觀要素。

■海岸侵蝕災害防護檢討與對策

海岸侵蝕為自然演化過程者，以維護現狀為原則，因人為開發所造成之海岸侵蝕者，將依據當地海岸特性，採用適宜的防護 (工程) 及管理 (非工程) 措施因應，包括(1)維持漂砂穩定(2)減緩海岸灘線退縮，及(3)屬於非工程對策的現況環境維持。

保安林之經營及實施，有利於海岸地區之防護，且其並非造成海岸侵蝕之原因，惟可視實際需要，評估納入海岸防護計畫之相關策略。

■垃圾掩埋場盤點

宜蘭縣壯圍鄉共有 4 座垃圾掩埋場(見下表)，依海岸管理法第 7 條第 1 項第 5 款規定，海岸地區應避免新建廢棄物掩埋場，原有場址應納入整體海岸管理計畫檢討，必要時應編列預算逐年移除或採行其他改善措施，以維護公共安全與海岸環境品質；另海岸管理法施行細則第 6 條規定，地方環境保護主管機關應依海岸管理法第 7 條第 5 款規定，應就原有場址分布、處理情形，提供中央主管機關納入整體海岸管理計畫檢討；必要時，應編列預算逐年移除或採行其他改善措施。

表 3-1-3　宜蘭縣壯圍鄉於海岸地區之廢棄物掩埋場之場址分布與面積一覽表

縣轄市	場址分布	面積 (公頃)
宜蘭縣政府	壯圍鄉垃圾掩埋場	0.37
	壯圍鄉新社村垃圾掩埋場	0.61
	壯圍鄉復興村垃圾掩埋場	0.46
	壯圍鄉東港村垃圾掩埋場	0.48

2.宜蘭縣海岸永續發展整體規劃

(1)計畫概況

委託單位：宜蘭縣政府

規劃單位：筑地總合設計有限公司

完成時間：2018

計畫內容：劃定宜蘭縣海岸永續發展範圍，建立海岸發展、保育、復育之方向與共識，並訂定海岸復育改善計畫之執行順位及優先發展項目、訂定宜蘭縣整體海岸管理計畫。

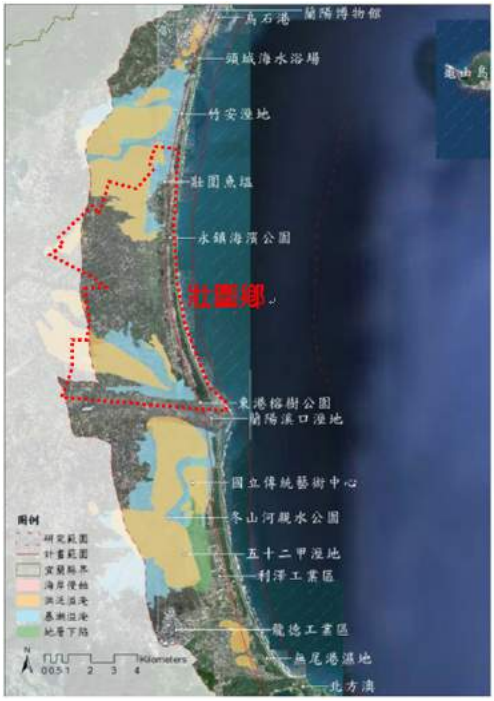


圖 3-1-8　壯圍鄉海岸防護區位分佈

(2)與本計畫關聯性

■壯圍海岸土地使用的主要議題：

該計畫指出「海岸沙丘承受過度開發的壓力」、「冬季捕鰻季節的捕鰻人在沙洲搭棚露宿，留下大批帳棚、垃圾」、「蘭陽溪口濕地之農耕地拓墾使得河道變窄，連帶鳥類棲息地縮小，且使用的農藥及肥料造成污染」、「東港簡易碼頭邊的東港榕樹公園之小販聚集與時有的卡拉 OK 點唱，與保護區景觀不協，且造成噪音問題」、「廢棄魚塭的土地再利用」、「護岸河堤的親水性議題」以及「旅遊景點串接」等課題。

■海岸保護區與防護區的劃設區位與項目

A. 壯圍鄉魚塭被劃為宜蘭海岸防護區的「海岸侵蝕類別」: 宜蘭地區的海岸防護區包括「洪氾溢淹防護、暴潮溢淹防護、海岸侵蝕防護」等三類，壯圍鄉魚塭被劃為宜蘭海岸防護區的海岸侵蝕類別。

B. 壯圍海岸保安林列為宜蘭海岸保護區：壯圍鄉保安林為飛砂保安林，編號為 2703，依據森林法歸屬於海岸保護區。下表說明其座落位置。

C. 台二線為須特別關注之特定區位：包含環境敏感區、海岸一定限度內土地不得私有範圍。

表 3-1-4　海岸保護區位置

編號	種類	坐落	面積(公頃)
2703	飛砂防止林	宜蘭縣頭城鎮大澳段、港口段、大坑罟段、三抱竹段打 馬煙小段、新打馬煙段、新竹安段；壯圍鄉大福一段、 大福二段、壯濱段、壯濱一段、壯濱二段、壯濱三段、 壯濱四段、壯濱五段。	264.49

資料來源：行政院農業委員會林務局羅東林區管理處

3.看見海岸及以在地連結方式維護自然海岸先期研究-以宜蘭縣為例

(1)計畫概況

委託單位：內政部

完成時間：2018

計劃性質：本計畫目標為前瞻海岸管理事務，反饋「整體海岸管理計畫」之執法機制，推動示範性之在地參與機制落實海岸管理永續經營，並將研究成果納入內政部海岸地區管理資料網。

(2)與本計畫關聯性

■壯圍鄉自然海岸初步劃設建議

壯圍鄉自然海岸(濱海陸地)面積為 213.9 公頃，坐落於壯圍鄉沿海沙丘地形海岸一帶與蘭陽溪口濕地。自然海岸劃設之目的，是將海岸地區目前尚無人設施或尚未受到人為干擾影響之海岸段加以指認與區劃，經公告為特定區位後，可透過特定區位審議機制，確保相關利用能符合海岸地區永續利用之原則與許可條件。

■壯圍鄉自然海岸之公有土地

目前壯圍鄉自然海岸範圍內有一定比例的公有土地，公有土地共有 9 個權責單位，面積計有 2139320.79 平方公尺。除透過特定區位審議機制外，未來可積極協調相關權屬機關，針對自然海岸保護及利用管理進行協商，以落實自然海岸零損失。

表 3-1-5　壯圍鄉自然海岸公有土地資訊一覽表

管理者單位	筆數	面積(平方公尺)
行政院農業委員會林務局	100	1500826.68
國防部軍備局	5	39409.30
財政部國有財產局	53	21680.09
宜蘭縣壯圍鄉公所	14	18263.69
宜蘭縣公所	28	13521.62
宜蘭縣政府文化局	1	3890.98
行政院海岸巡防署海岸巡防總局北部地區巡防局	2	2559.53
交通部公路總局	4	754.42
宜蘭縣漁業管理所	2	133.53

■壯圍自然海岸發展課題，包含：

A. 壯圍遊客中心，是融合濕地地景與沙丘的綠建築，觀光局估計將吸引 42 萬遊客，將對自然海岸帶來衝擊

B. 竹安溪至永鎮濱海遊憩區一帶於廣大海岸林中闢建濱海自行車道。

C. 需進行沙丘完整調查與評估，包含沙丘防禦功能劣化分析、沙丘脆弱性評估、沙丘建構現地試驗、居民海岸災害識覺、土地利用關係、周邊互動。

D. 透過健全公共服務設施，包括明確單一的出入口設計、停車場設計等，減少海岸違規使用與環境衝擊。

E. 由於海岸聚落面臨人口結構老化問題，故海岸管理事務單純由社區著手並不可行，需連結教育面向處理海岸管理議題。

■壯圍鄉海岸保護區、海岸防護區劃設範圍及管理單位

A. 海岸保護區：

壯圍鄉範圍內之「海岸保護區」分別依據野生動物保育法、文化資產保存法、森林法劃設共 4 類 6 處第一級保護區。依據漁業法、文化資產保存法劃設第二級保護區，共 2 類 3 處。

表 3-1-6 壯圍鄉範圍內之海岸保護區劃設處數及面積統計表

編號	等級	法源	類型	名稱	主管機關	面積(公頃)
1	一	野生動物保育法	野生動物保護區	蘭陽溪口水鳥保護區	宜蘭縣政府	206
2	一	野生動物保育法	野生動物保護區	蘭陽溪口野生動物重要棲息環境	宜蘭縣政府	206
3	一	濕地保育法	國家級重要濕地	蘭陽溪口濕地	內政部	2780
4	一	文化資產保存法	古蹟	游氏家廟追遠堂	文化部	1.4
5	一	文化資產保存法	古蹟	貓里霧罕遺址	文化部	4.18
6	一	森林法	保安林	第 2703 號飛沙防止保安林	行政院農委會	264.49
7	二	文化資產保存法	歷史建築	戒嚴時期蘭陽海岸線軍事營舍	宜蘭縣政府	-
8	二	文化資產保存法	歷史建築	大福兵器試驗場觀測站群	宜蘭縣政府	-
9	二	漁業法	人工漁礁區級保護礁區	宜蘭保護礁禁漁區	行政院農委會	2440.78

資料來源：內政部營建署，2016，《海岸資源調查及資料庫建立案及台內營字第 1070807457 號函》

B. 海岸防護區：

依照海岸管理法第 14 條，海岸災害包含：海岸侵蝕、洪犯溢淹、地層下陷及其他潛在災害。有前述海岸災害之一者，得視其嚴重情形設為一級或二級海岸防護區，並分別訂定海岸防護計畫。目前整體海岸管理計畫於宜蘭縣壯圍鄉轄區範圍內之海岸防護區位，如下表：

表 3-1-7 壯圍鄉範圍內之海岸防護區位資料表

防護區分級	區位起訖	TWD97 座標	區位長度(KM)	計畫擬定機關	海岸災害型態
二級	宜蘭縣頭城鎮外澳里-蘭陽溪口	(336797,2754478、334701,2734060)	26.4	宜蘭縣政府	中潛勢海岸侵蝕

資料來源：經濟部水利署

4.宜蘭海岸防護計畫規劃作業檢討-以宜蘭為例

(1)計畫概況

委託單位：經濟部水利署水利規劃試驗所

規劃單位：中華民國海洋與水下技術學會

完成時間：2017

計畫內容：針對宜蘭海岸防護區之劃設區位及操作原則，進行宜蘭海岸防護作業之規劃與檢討。

(2)與本計畫關聯性

壯圍屬於該計畫內「頭城鎮外澳里至蘭陽溪口」範圍，針對本範圍內海岸防護的規劃與檢討，有以下重點：

A. 海岸防護區範圍：東西側陸域主要以濱海第一條道路為界，南以蘭陽溪堤防為界。壯圍屬於主要考量整體輸砂單元。

B. 海岸防護區管理策略：以海岸侵蝕作為主要防治對象，其防護範圍若欲進行相關計畫，採從其既有使用，取得主管機關授權之方式，並由宜蘭縣政府作為管理溝通平台。

四、治水相關計畫

（一）宜蘭水綱領計畫

宜蘭縣政府於民國 105 年完成宜蘭水綱領計畫，提出「上游保水、中游滯洪、下游蓄洪」的概念，傍水而居，雨水共存。壯圍鄉位於蘭陽平原的下游，蓄洪也成為壯圍鄉在治水上的定位，讓居民改變生活、生產觀念，使惡地變成良地。

在非工程的策略層面，本計畫提出(1)預警及防救災、(2)教育及宣導、(3)土地利用管制、(4)農田及漁塭蓄洪、(5)水利設施操作管理為五大措施。配合水綱領所提出之概念，隨後宜蘭縣政府也公告了低窪地區範圍，以及高腳屋建築模式等相關配套措施。

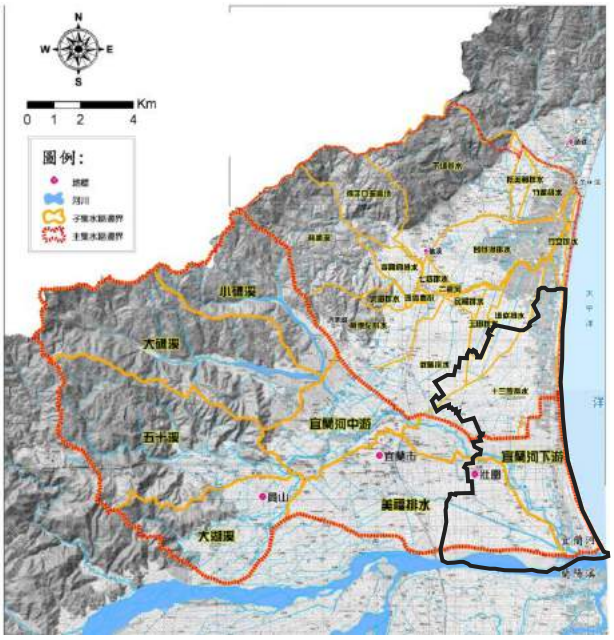


圖 3-1-9　壯圍鄉所屬流域及排水系統

（二）治水工程

以流域而言，壯圍鄉北部地區屬於得子口溪流域，南壯圍則屬於宜蘭河下游流域。全鄉分屬於四大排水系統，分別為十三股排水、壯東第一大排、廊後排水系統、美福排水，歷經多年的整治，已有所成效。

表 3-1-8 宜蘭縣政府流域綜合治理計畫表

完成時間	計畫名稱
109	縣管區排壯東第一大排系統規劃
109	廊後排水規劃
108	美福排水水環境改善計畫
95	十三股排水整合治水規劃

圖 3-1-10　大排集水區圖

五、壯圍重大建設及地方創生相關計畫

(一)計畫分類

本計畫將「地方創生」和「重大建設」相關計畫整合進行盤點分析，並將計畫大分為「空間計畫」和「軟體計畫」，空間計畫又分為「整體規劃、地方創生、重大建設」三類，軟體計畫又分為「人才培育、產業活化」兩類。以下則擇近年相關計畫加以說明。

1.空間計畫

表 3-1-9　重大建設及地方創生相關計畫表(空間計畫)

類型	完成時間	計畫名稱	主辦單位	規劃單位	範圍	執行狀態
整體規劃	2017	均衡城鄉發展-富麗農村風情小鎮 -「壯圍鄉整體規劃計畫」	宜蘭縣政府(建設處)	田中央工作群有限公司	壯圍鄉	已完成
	2014	宜蘭縣景觀綱要規劃計畫	宜蘭縣政府	衍生工程顧問公司	宜蘭縣(含壯圍)	已完成
	2014	壯圍鄉經濟振興計畫	宜蘭縣政府	衍生工程顧問公司	壯圍鄉	已完成
	2008	宜蘭河中下游流域鄉村風貌再發展規劃	宜蘭縣政府	台大城鄉基金會	壯圍鄉	已完成
	2006	宜蘭縣鄉村風貌綱要規劃計畫	宜蘭縣政府	-	宜蘭縣(含壯圍)	已完成
重大建設	2018	宜蘭河魅力河段營造工程-東港榕樹公園整建工程	經濟部水利署第一河川局	展興營造股份有限公司	壯圍鄉	已完成
重大建設	2017	壯圍鄉蘭陽溪口生態魅力園區-廊後海岸聚落生活廊帶環境整備	宜蘭縣政府(建設處)	達固營造有限公司	壯圍鄉	已完成
	2016	蘭陽溪口生態魅力園區計畫(壯圍濱海自然公園)	宜蘭縣政府(工旅處)	田中央工作群有限公司	壯圍鄉	已完成
	2014	宜蘭縣溪北環線自行車道串連改善工程-壯圍鄉	工商旅遊處	-	壯圍鄉	已完成
	2013	壯圍旅遊服務園區暨周邊景觀案規劃設計監造	東北角風管處	黃聲遠建築師事務所	壯圍鄉	已完成
地方創生	2019	壯圍鄉老屋新生命示範計畫-老屋修繕補助輔導	宜蘭縣政府(建設處)	城鄉潮間帶有限公司	壯圍鄉	執行中
	2018	北壯圍地方創生資源盤點	宜蘭縣政府	城鄉潮間帶	壯圍鄉	已完成

類型	完成時間	計畫名稱	主辦單位	規劃單位	範圍	執行狀態
		及輔導示範計畫	(建設處)	有限公司		
	2018	均衡城鄉發展-壯圍鄉整體規劃計畫-尋訪壯圍故事，再現噶瑪蘭生態水鄉地景計畫	宜蘭縣政府(建設處)	洋活有限公司	壯圍鄉	已完成
	2017	壯圍鄉四乘四發現壯圍地景創意點計畫	宜蘭縣政府(社會處)	台大城鄉基金會	壯圍鄉	已完成

資料來源：本計畫彙整。

2.軟體計畫

表 3-1-10　重大建設及地方創生相關計畫表(軟體計畫)

類型	完成時間	計畫名稱	主辦單位	規劃單位	範圍	執行狀態
人才培育	2018 2019	壯圍歸真綠領人才培育計畫	宜蘭縣政府(勞工處)	財團法人宜蘭社區大學教育基金會	壯圍鄉	已完成
產業活化	2018	「設計翻轉 地方創生」第二階段計畫 - 宜蘭斑豐收藝術季-宜蘭閒置魚塭活化發展計畫	宜蘭縣政府(農業處漁管所)	魚樂天地旅遊創意聯盟	壯圍鄉	已完成

資料來源：本計畫彙整。

(二) 空間規劃相關計畫

1.宜蘭河中下游流域鄉村風貌再發展規劃(壯圍鄉風貌綱要規劃)

(1)計畫概況

委託單位：宜蘭縣政府

完成時間：2008

計畫內容：針對宜蘭河中下游─即壯圍鄉，進行鄉村風貌再發展整體規劃。

(2)與本計畫關聯性性

本計畫於十年前完成，針對壯圍全鄉進行人文和自然生態的調查、地景風貌指認、以各村工作坊之參與式討論方式，對各村進行完整的資源調查和議題診斷，並研提壯圍鄉的整體發展課題和對策。該計畫將壯圍鄉分為「都市發展擴延區、稻作平原地帶、宜蘭河匯水地帶、濱海沙丘地帶」四大分區。整體規劃構想包含聚落層級、遊憩發展、慢行道系統規劃，及針對各分區的發展提出小區規劃構想，對應全鄉在小區淹水、沿海聚落發展、下游匯水生態敏感區的相關發展願景和對策。

2.壯圍鄉經濟振興計畫

(1)計畫概況

委託單位：宜蘭縣政府

完成時間：2014

執行單位：衍生工程顧問公司

計畫內容：壯圍鄉經濟振興之課題分析與對策提出

(2)與本計畫關聯性

為均衡城鄉區域發展，行政院經濟建設委員會於 101 年核定補助宜蘭縣壯圍辦理，針對弱勢及發展緩慢之偏鄉地區，規劃適合該區的整體經濟發展方案。該計畫揭示壯圍地區發展目標如下：

- 低碳觀光的生態旅遊帶，創造低碳旅遊亮點。
- 觀光容量的緩衝休憩區，促進宜蘭永續觀光。
- 農業創新的體驗示範點，突破傳統農業困境。
- 創意人才的育成支援庫，提供產業發展動能。

3.均衡城鄉發展-富麗農村風情小鎮 -「壯圍鄉整體規劃計畫」

(1)計畫概況

委託單位：宜蘭縣政府

完成時間：2017

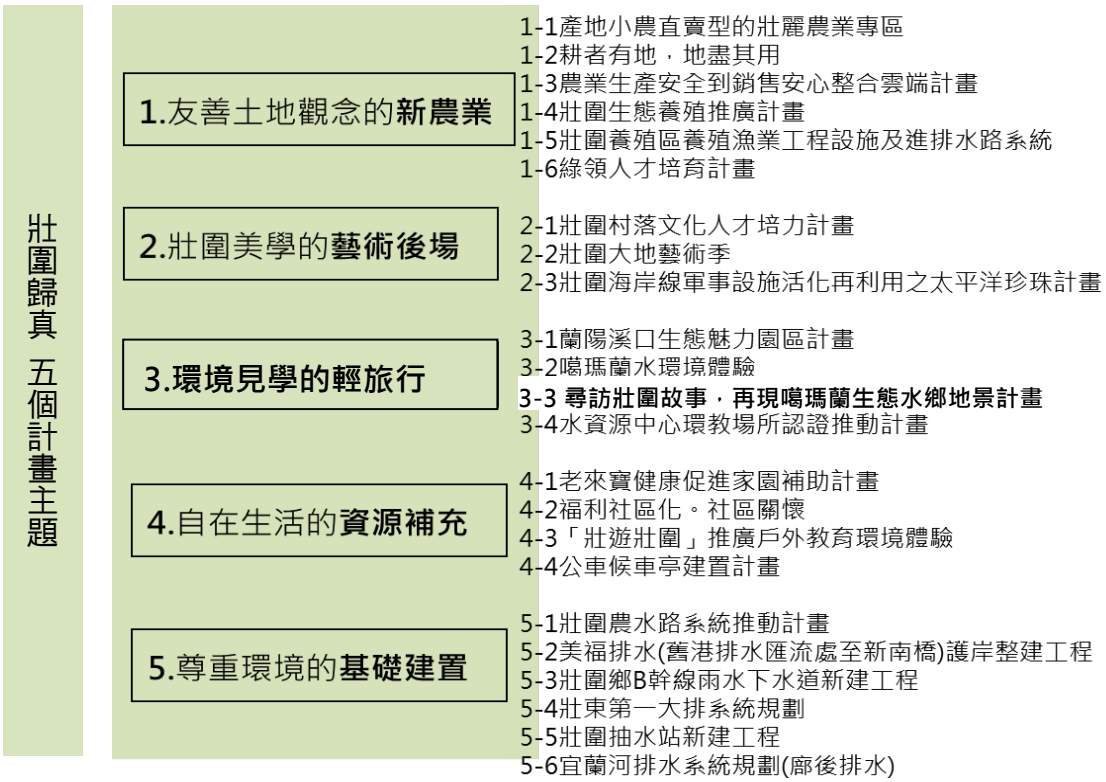
執行單位：城鄉潮間帶有限公司

計畫內容：宜蘭縣壯圍鄉地方創生之整體規劃計畫

(2)與本計畫關聯性

為使壯圍鄉產業升級，結合天然環境資源，發展特色青旅行型態，建構安居樂業、就學、就養生活環境，讓青年與在地長者留居壯圍。

以推動環境友善的生態農業為策略。並利用閒置空間引入藝術家與地方共同發展村落美學文化，並結合太平洋海岸、蘭陽溪口濕地等生態，提供生態旅行環境。共計 5 個計畫主題，23 個分項計畫。



（三）重大建設計畫

壯圍重大建設計畫主要分為兩個面向：城鄉發展、交通建設。為帶動城鄉發展，近年壯圍鄉的重大建設多數為觀光遊憩據點的投資，交通建設部分則為希望藉自行車道的營造將遊憩景點串聯帶動觀光人潮。

1.壯圍旅遊服務園區暨周邊景觀案規劃設計監造

(1)計畫概況

委託單位：東北角風管處

完成時間：2018

執行單位：黃聲遠建築師事務所

(2)計畫目標

東北角海岸風景特定區管理處成立於民國 73 年，民國 96 年將所轄區域延伸至宜蘭濱海地區，並更名為東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處。風管處於壯圍地區的主要遊憩建設為「壯圍旅遊服務園區」。

宜蘭其他鄉鎮有著具備觀光吸客效應的顯著地標，如頭城蘭博、礁溪溫泉等。惟壯圍缺少吸引遊客的代表性地標。壯圍遊客服務中心藉由融合沙丘地景的建築設計，導入影像策展，試圖形塑壯圍意象，創造壯圍觀光新地標。園區南側並有大面積一般農業區公有地(包含林業用地、農牧用地)，現為戶外地景藝術策展的場域。

圖 3-1-11 東北角暨宜蘭海岸國家風景區範圍

2.地方創生相關計畫

「地方創生」一詞源於日本，目的是透過活絡地方產業經濟，回復地方活力，改善非都市區人口減少的問題。2014 年，日本正式通過「地方創生法案」及相關法令，期望能重振地方經濟，改變人口流向。

我國各地方社區及偏鄉地區，同樣也面臨人口外流、產業凋零的情形，使得台灣城鄉差距急遽擴大，區域發展失衡。有鑑於此，政府借鏡日本推動經驗，將 2019 年訂為台灣地方創生元年。由國家發展委員會帶領地方政府，推動「設計翻轉、地方創生」計畫，藉由盤點各地「地、產、人」的特色資源，以「創意、創新、創業、創生」的策略規劃，開拓地方深具特色的產業資源，引導優質人才專業服務與回饋故鄉。透過地域、產業與優秀人才的多元結合，以設計手法加值運用，帶動產業發展及地方文化提升，使社區、聚落及偏鄉重新形塑不同以往的風華年代，展現地景美學並塑造地方自明性。

壯圍鄉地方創生以前述「壯圍鄉整體規劃計畫」作為發展藍圖，其將壯圍鄉未來願景歸納為五個主題，分別是農業發展、藝術行銷、環境導向的輕旅行、資源補充、基礎建設等。而近年來的推動則以雇工購料方式進行地方創生故事空間、民間產業營運據點的空間整備及串聯輔導規劃。

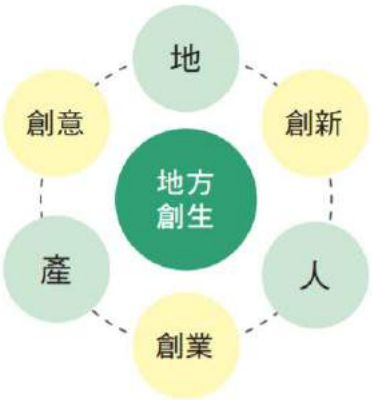


圖 3-1-12　地方創生推動核心概念

圖 3-1-13　壯圍重大建設及地方創生營造點分佈圖

第二章　宜蘭縣壯圍鄉之發展目標

第一節　發展趨勢與空間架構

一、城鄉發展西移，致農地破碎化日益嚴重

交叉分析人口分布與建物成長情形，國道五號建設重塑壯圍空間結構，高速公路交流道附近有發展成長之趨勢，壯圍西區未有鄉村區之劃設，農舍發展蔓延，農地非農用面積達 9.2%。

二、沿海聚落發展停滯，亟需創新方式提升生活環境

壯圍鄉地處得子口溪、宜蘭河及區域排水等流域下游，長久以來居民逐水而居，開墾灘地，發展出有別台灣其他地區的散村社區以及沿海漁村。惟水能載舟亦能覆舟，在 24 小時降雨 500mm 情境下，全鄉約 48%土地位於淹水 0.3 公尺以上潛勢區；宜蘭縣政府公告之易淹水地區亦佔 1/3 土地。在氣候變遷威脅下，欲使壯圍鄉居民仍能在地落腳安居樂業，勢必透過國土計畫引導，發展調適型農村社區，鼓勵未來發展雨水共生活、共生產的生活型態。

三、低窪易淹區，發展村-農-水共生的必要性

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，海岸線相較於 19 世紀有退縮的現象。尤其台二省道沿線聚落位於宜蘭縣政府所公告之低窪易淹區，顯示出村/農/水共生的必要性。

四、以長照資源、產業發展重構日常生活圈

（一）仰賴宜蘭市、壯圍都市計畫區提供商業服務

壯圍鄉幾乎全鄉皆仰賴宜蘭市作為商業服務的中心，部分行政服務則依賴壯圍都市計畫區。除商業服務所形成的發展架構，鄉村地區的生產模式、生活型態也形成了不同於以往所認知的生活圈。

（二）因為社區整體照顧的長照系統所建構的生活圈

長照 2.0 政策之實施強調社區整體照顧模式，建立以社區為基礎的長照服務體系，

於社鄉鎮設立「社區整合型服務中心(A)」-「複合型服務中心(B)」-「巷弄長照站(C)」，提供不同層級的社區整體照顧模式。壯圍鄉目前 16 個社區組織已有 10 個開辦長青食堂，有 7 個社區照顧關懷據點及 C 級巷弄長照站。關懷據點不僅僅是提供長者用餐的地方，以社區活動中心提供醫療服務、學習課程，辦理情況良好的據點，甚至會吸引跨社區的居民固定來此活動，形成以長照服務導向的生活圈，其中又以古亭社區最為顯著，周邊新社、永鎮、順和、功勞等社區居民，皆有人跨區參與古亭社區長青食堂的居民。

（三）因為產業所形成的生活圈

大福養殖區在產業發展上鄰近礁溪鄉大塭，且獨立發展出城鎮型態之市街，蘊含居住、微型商業、養殖業加工服務設施等等，與周邊發展出以產業為核心的生活圈。新南休閒農業區歷史悠久，並以休閒農業區發展出遊憩服務系統，亦為產業為核心的生活圈。

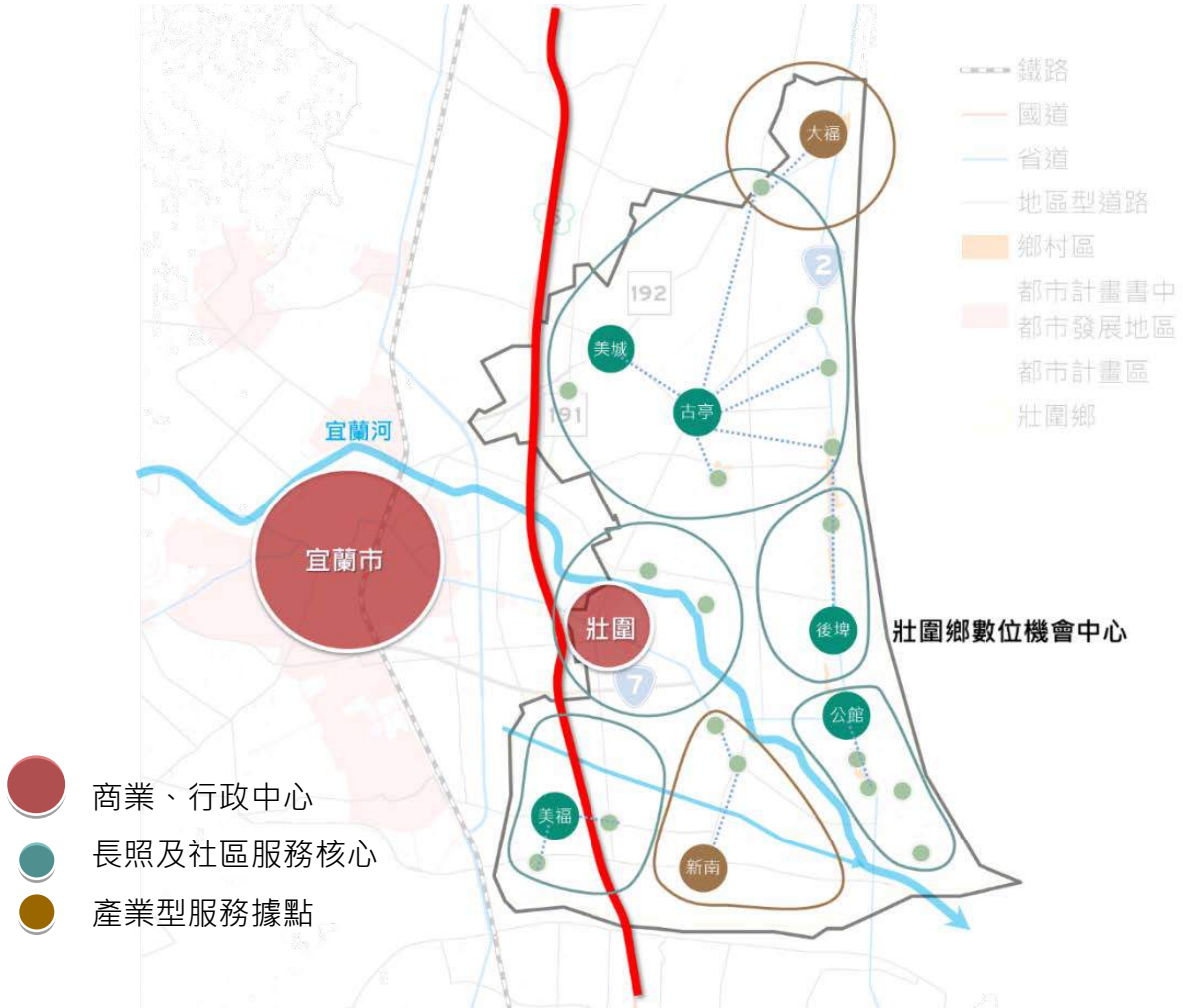


圖 3-2-1　壯圍鄉生活圈分析圖

第二節　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：培育創新，農業六級化啟動

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：一處適合留下與返鄉居住的好所在

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：與水共存的韌性新模式

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。
3. 因應易淹水區之生態社區示範模式。

圖 3-2-2　壯圍鄉發展願景

第三章　基本調查

第一節　壯圍鄉發展脈絡與地景變遷

一、噶瑪蘭族生活的河海濕地

宜蘭河在流過宜蘭市，於今下渡頭一帶，再分成南北兩支。南支折經七張、壯五、於過嶺循海岸沙丘，向西南方流，匯入蘭陽溪出海口；北支則經五間、功勞、古亭、於三塊厝欲海岸沙丘阻擋，轉而蜿蜒向北，由社頭、三抱竹流向頭城一帶出海。由於源頭山區降雨頻繁，又為蘭陽溪洪水洩流範圍，自古宜蘭河河道即變遷頻繁，中下游流域土地成為一片複雜交織的水網，**復有海岸沙丘阻隔，河水宣洩不易，構成整體低窪、積水的沼澤濕地環境。**

親水擅水的平埔族人，早就在沿海平原與河川濕地間創造出以沼澤為漁場獵場，**以海岸沙丘**為居住空間的獨特生活方式；亦有零星漢人尋海路而來在沿海建立零星據點。

二、清代墾拓歷程與航運變遷

嘉慶元年(1796)，三籍移民大規模進入蘭陽平原，一路由頭圍、二圍、湯圍、三圍、四圍、辛仔罕向南開墾。至宜蘭河與蘭陽溪兩河之間高平原區，才發現適合漢人傳統水稻耕作營生土地，而大舉落戶開墾。**五圍（宜蘭城）以東，宜蘭河中下游的土地，由有功民壯分得，取名壯一至壯七，統稱民壯圍**，此即為宜蘭河中下游流域土地大規模拓墾之始。

在陸運交通不便的年代，由於溪北平原河川均可互通，宜蘭河成為重要且經濟的交通航具，從上游大湖圍、內城皆設有渡船頭，可將山間與上游生產的物資，順著宜蘭河運至噶瑪蘭城交易，再透過蜿蜒北上的宜蘭河北支流，一路載運至頭城烏石港出海，烏石港因而成為蘭陽平原物資輸出與輸入的第一大港，噶瑪蘭城則是蘭陽平原內陸物資集散的中心，宜蘭河成為串連溪北經濟活動的軸心。然因**宜蘭河下游河道變化頻繁，常在下渡頭一帶南北擺盪，渡口碼頭也隨之遷移。**

光緒 18 年(1892)，一場大洪水使宜蘭河主流改由南方東港出海，而原本的北支流逐漸與宜蘭河分道揚鑣，舊河道逐漸淤積而消失，水路失去了航運功能。[1]明治 33 年(1900)，首任宜蘭廳長西鄉菊次郎為解決蘭陽平原時常洪泛淹水問題，大力整頓蘭陽溪與宜蘭河。將原有河堤向外退，讓出土地與河水，並巨資興建卵石堆砌之「西鄉堤」，使宜蘭河主流固定於南支流上，不再擺移。

[1]參考張文義（2003）。河道、港口與宜蘭歷史發展的關係。台北：富春文化。

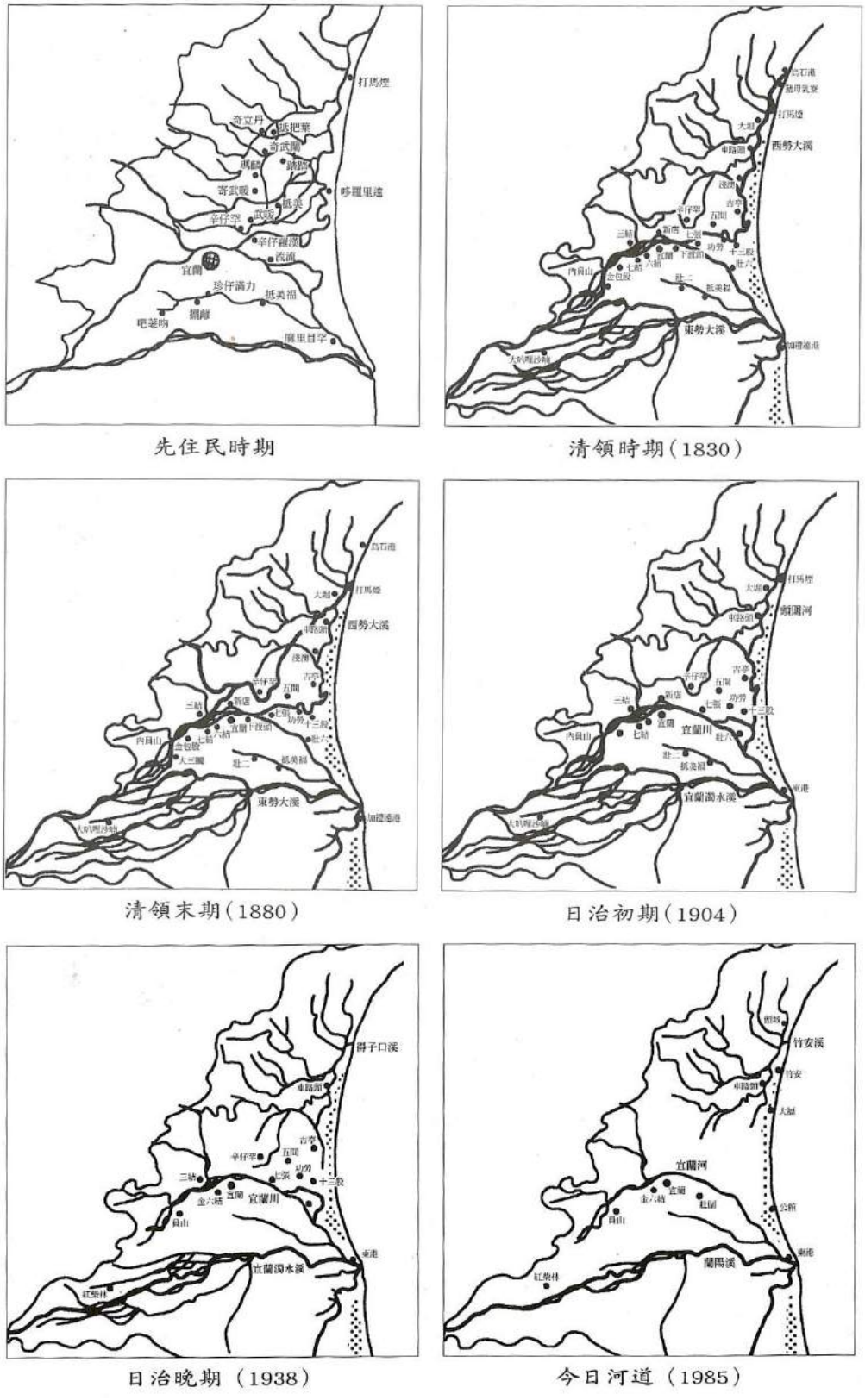


圖 3-3-1　宜蘭河河道變遷圖

資料來源：同註一

三、日治時期：水利與土地改良

蘭陽平原雖然雨水河水充沛，但因中下游平原地勢低窪，難以取水，為開墾土地生產稻米，漢族群順應自然環境的因應之道，主要是透過「開圳」創造出供水穩定的人工圳道，滿足開墾稻作的灌溉需求。宜蘭河流域土地，逐轉變為一畝畝水稻良田，並為漢人在蘭陽平原的精華基地。隨著人力、資本與經驗的累積，「開圳墾地」逐漸成為漢族群與蘭陽平原環境互動的穩定模式，**聚落與發展大致沿著圳道而擴張與發生，由此奠定了漢人在蘭陽平原上的生活特質與文化型態。**

民壯圍由於地勢較高，淹水情形較為疏緩，且為漳州人據點，成為此帶最先開墾的低濕地。先後開鑿金結安圳，灌溉民壯圍堡的壯三、壯四、壯五、壯七庄；金新安圳、番仔圳，灌溉民壯圍堡的美福庄與新興庄。[2]金同春圳、金慶安圳、充公圳、林源春圳等、灌溉五間、武暖、車路頭、塭底等低濕地農田。[3]日治時代，為服膺日本帝國「農業台灣，工業日本」的殖民政策，致力增產米穀，大幅整治宜蘭河流域的河堤及水圳。一方面固定宜蘭河河道於南支流上，使其不再變異，另一方面將清代以來之大小水圳整修合併，成立第一公共埤圳組合(宜蘭河以南與蘭陽溪以北之間)與第二公共埤圳組合(宜蘭河以北)，以加強灌溉，整頓宜蘭河中下游的農業生產。

大正 15 年(1926)又著手進行一連串低窪地排水工程，興築公館、土圍、下埔、塭底等四條大排水線，以及舊美福大排（今舊港排水），解決淹水問題。工程後，增加大片可耕地，[4]遂在沿海砂質土壤與河埔地上種植甘蔗，提供二結糖廠製糖原料，**形成宜蘭河沿岸大片蔗田景觀，並興建運糖鐵路，將社頭、十三股、壯五、美福沿線之甘蔗集運至二結糖廠。**

從日治時期的地形圖分析可知聚落皆以南北向沿沙丘分布，屬於「後背沙丘的長條型聚落」。其他地區則以散村形式散佈田間。而**大福、車路頭、十三股**等地則是因糖業專用鐵路的建設，因而發展出聚落的型態。

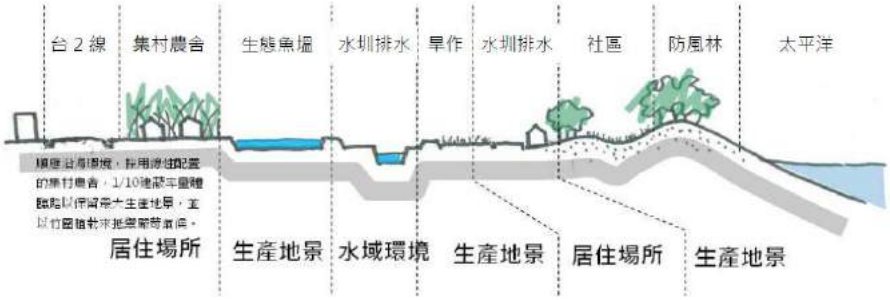


圖 3-3-2 後背沙丘與聚落地景組成
圖片來源：宜蘭縣政府

[2]參考自黃雯娟（1998）。宜蘭縣水利發展史。宜蘭縣：宜蘭縣立文化中心。
[3]參考自台灣省宜蘭農田水利會（2005）。蘭陽平原水利開發與圳路史。宜蘭市：宜蘭農田水利會。
[4]參考自黃雯娟（2003）。宜蘭河流域的水利開發與地景變遷－以宜蘭第一公共埤圳灌溉區為中心。收錄於故鄉的河 慢慢的流：宜蘭河生命史討論會論文集。宜蘭市：宜蘭縣政府文化局。

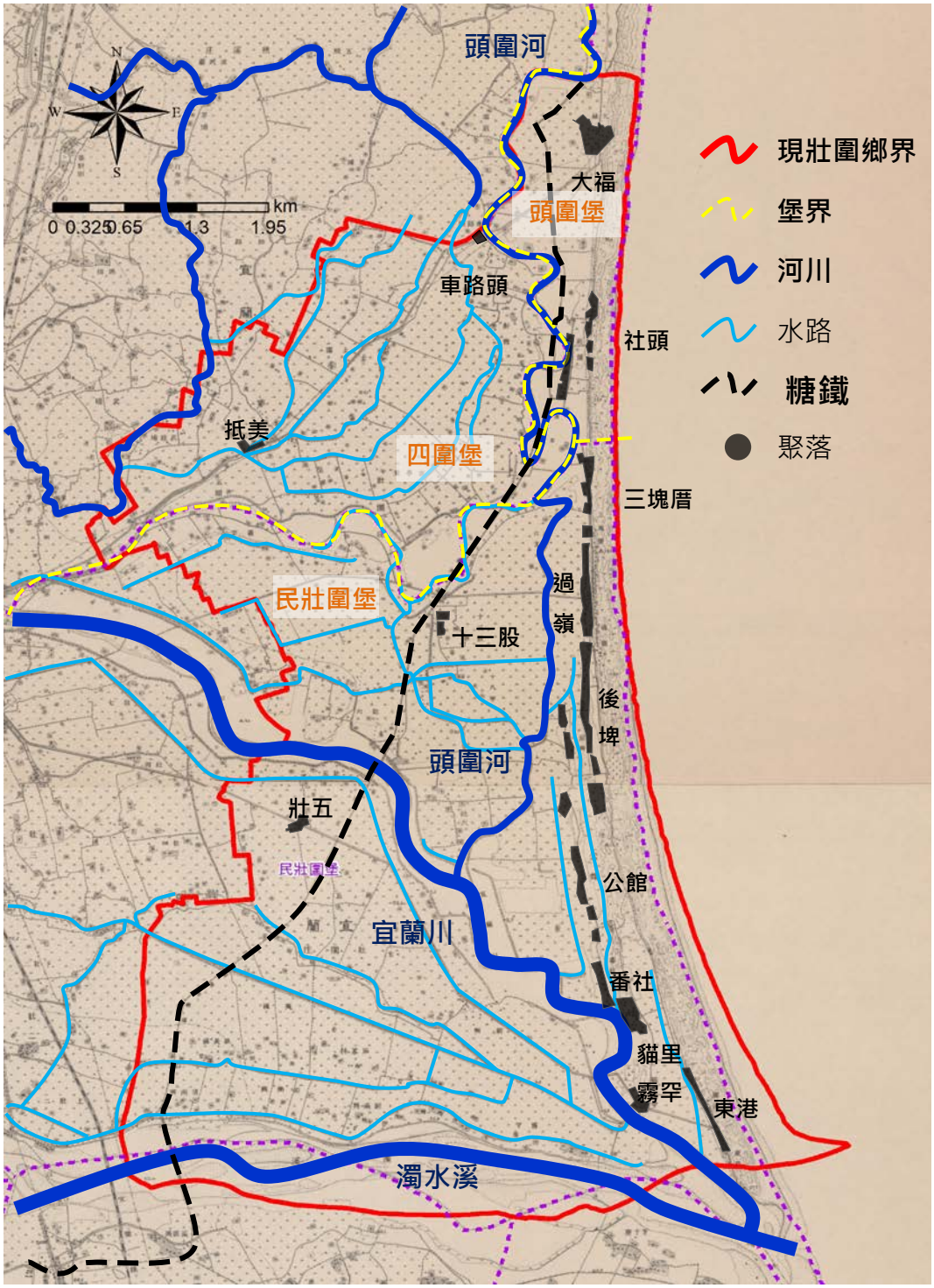


圖 3-3-3 日治二萬五千分之一地形圖（1921 年）

四、戰後：農地重劃與排水工程

（一）農地重劃

光復後，政府持續推動宜蘭河中下游之農業環境與排水改善，1968 至 1970 年間，依序完成壯圍鄉大部分土地的農地重劃，1968(民國 57)年，壯東重劃區的 1666 公頃農地首先進行重劃工程，接著是 1969(民國 58 年)的宜壯(宜蘭市與壯圍鄉)重劃區，計 2003 公頃，壯圍鄉成為宜蘭縣現今主要的農業生產鄉鎮中，最早完成農地重劃的地區。早期的蔗田與鐵路遺跡隨糖業沒落，完全消失於重劃後田間

圖 3-3-4　美福大排匯入宜蘭河蘭陽溪之俯瞰圖近處為整齊之重劃農地，沿海則為養殖魚塭與沙丘。圖片來源：蘭陽博物館電子報

（二）排水工程計畫

1984 年起，又推動美福區域排水、十三股排水計畫，使中下游區域地景明顯改觀。新美福大排，全長 8,850 公尺，斜穿於宜蘭河與蘭陽溪之間土地。原本水流四散、沙埔高低起伏、田坵分歧零散的景觀，轉化成為農路幾何交錯、棋盤狀青綠平整的阡陌稻田。與居民生存息息相關沿岸土堤，整平填充舊河道行經之低窪地區，原本為河道、堤防的地方，都化作片片稻田，只留下少許土堆遺跡。[5]

平直的農路、水路，與筆直寬敞的區域大排，構築了新的農村地景空間。時至今日，壯圍鄉的主要地景仍然是大片農田與散村。沿海特別低窪處，曾發展為養殖漁塭，荒廢棄養後，現又逐漸回復原本低濕沼澤的自然生態。

圖 3-3-5　1956 年台灣地形圖

[5] 同註一。

五、近代：交通與河堤的發展與切割

圖 3-3-6　北宜高速公路凌越蘭陽平原，成為平原上的新地標

宜蘭河中下游區域受地勢低平、排水困難等自然條件限制，難作其他土地利用，呈現開發停滯狀態。由於發展受限，土地平整、便宜，又鄰近宜蘭城，因此成為宜蘭縣南北向幹道的最佳設置地點。濱海公路、宜蘭市外環道、到新建完成之北宜高速公路，均由此通過。寬大筆直或高聳佇立的道路，劃開了原本大片完整的農田。

宜蘭河與農水路，有堤防、道路、橋梁，層層疊疊，將人與水分開來，不再輕易到達。70 年代，為沿海觀光與利澤、龍德工業區而設置的濱海公路，沿海岸沙丘西側，將聚落一分為二。貫穿兀立平原上的北宜高速公路，印襯著背後完整山脊線，成為平原上的新地景。2006 年雪山隧道通車啟用，北宜高速公路全線通車， 宜蘭正式成為北台都會區域發展生活圈的一環。

圖 3-3-7　2001 年 經建第 3 版地形圖

圖 3-3-8　壯圍鄉現況地圖

第二節　區位及交通

一、區域城鄉結構

壯圍鄉位在宜蘭縣溪北地區，宜蘭市城區東側，蘭陽溪出海口北岸。地理環境屬於蘭陽平原的地低平原區，除海岸沙丘外，全鄉高程皆在 5 公尺以下。

壯圍鄉經濟行為，無論平原區由日治時稻米、蔗糖供應至戰後農地重劃，濱海區由牽罟傳統漁法演變為膠筏捕魚及養殖漁業，長期為一級產業生產地區。

以鄰近的都市(宜蘭市)為中心測量，鄉內距離最遠的大福及東港聚落也僅 8 公里遠。因而居民生活上得以就近獲得宜蘭工商服務與工作機會。對宜蘭市居民而言，壯圍鄉則提供接觸自然遊憩資源管道。

95 年國道五號全線通車，宜蘭縣納入台北都會區一小時交通等時圈。一方面將壯圍濱海遊憩區域的市場群眾擴展至台北都會區；另一方面，也使交流道周邊地區 (包含古亭、美城、美福、功勞等村)，成為快速銜接台北都會區的地點，同時在農舍開發權利的不動產市場交互影響下，成為近年土地開發成長快速的地區。

109 年起逐步通車的蘇花公路改善計畫，將進一步改變宜蘭縣在台灣北部和花東地區之間的角色與定位，其對於壯圍鄉城鄉發展影響建議納入未來通盤檢討項目。

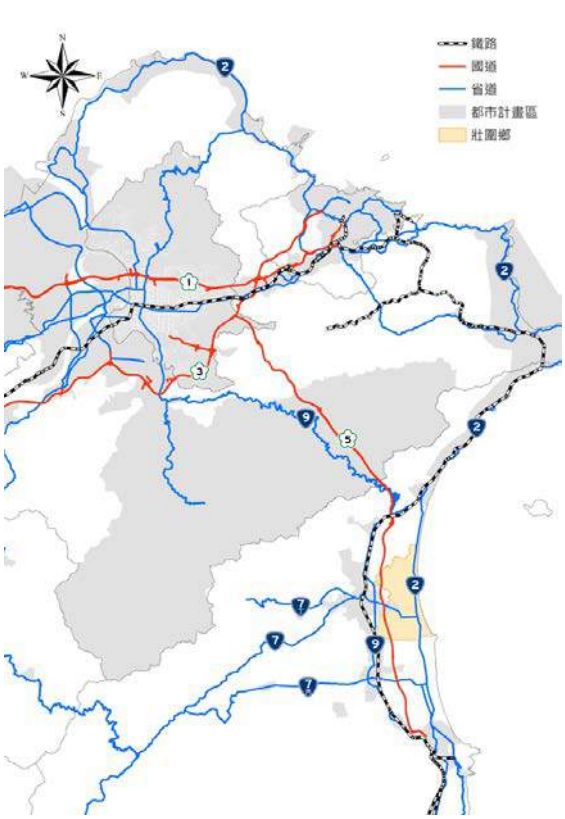


圖 3-3-9　壯圍鄉與北台都會區域交通路網

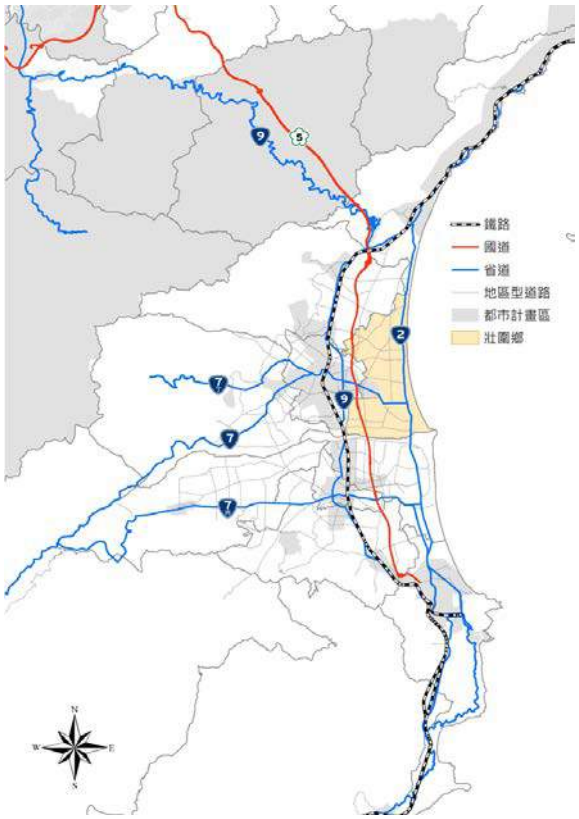


圖 3-3-10 壯圍鄉與宜蘭縣交通路網

二、交通路網

壯圍鄉全鄉已完成農田重劃，農田聚落道路系統發展完備；又因鄰近宜蘭市都會發展區，成為宜蘭市區域聯外道路通過空間，整體路網構連完整，交通堪稱便捷。但因受宜蘭河河道變遷與農田重劃，先後兩次土地紋理變遷影響，早期發展道路與新開發道路之間往往無法幾何垂直相交，外地人容易迷失方向;同時由於宜蘭河蜿蜒流經整片平原地區，東西向或南北向道路被河道切割，形成宜蘭河上多座跨河橋梁。多橋梁以及斜交路網，為本區交通系統特質。

公路系統依功能分類，壯圍鄉南北向道路以台 2 省道為主要聯外道物，縣道 191 為次要道路。東西向道路則以台 7 線為主要道路，縣 192、縣 196 為次要道路。

圖 3-3-11 壯圍鄉內交通路網

表 3-3-1 壯圍鄉道路概況表

類別	道路	起迄點及道路概況
區域聯外道路	國道五號	由蘇澳至南港，與國道三號系統連結。沿線均為高架道路，本區在美城、與美福分設有兩處交流道。高架道路兩側地面另設有側車道，目前由美城連通至溪南。
	聯絡道 A	縣道 192 由宜蘭外環道至縣道 191 之間路段。雙向六車道。
	聯絡道 B	由台七至台九，雙向六車道。
	台二線	由台北縣，沿東北角海岸至蘇澳。本區為雙向四車道。
	台七線	由桃園大溪鎮經宜蘭至壯圍公館，本區為雙向四車道。
	縣道 191	由頭城頂埔經壯圍至宜蘭市，全線為雙向四車道。
	縣道 192	由宜蘭市經五間、美城、車路頭至大福。
	宜 16	蘭陽溪防汛道路，由東港至員山鄉。
地區聯絡道路	宜 9	由社頭經古亭、壯圍至蘭陽溪河堤。
	宜 7	由大塭，經新社、忠孝、復興、新南至蘭陽溪。
	宜 8	由永鎮經古亭、土圍、四城至畚箕湖。
	宜 10	由過嶺、十三股、功勞、七張，連接縣道 191。
	宜 12	由後埤經壯六、七張至辛仔罕，連接縣道 192。
	宜 18	由新南、茄苳林至新縣政中心。
	宜 20	由東港至古結，連接台七
	重劃道路	-

三、鄉村地區屬性

交通部運研所於 107 年委託研究「北臺區域整體運輸規劃 - 旅次特性調查與供需分析」(下簡稱北台旅次調查)，其中以信令資料 (即個人手機訊號與基地台間互動產生的定位與移動等資料) 分析 106 年 5 月間平日的交通旅次情況 (如圖 2-3-10)。圖面顯示，壯圍鄉區內旅次在 5000 次以內。與各鄉鎮式間之旅次起訖數量以宜蘭市 (約 8001-16000)、礁溪鄉 (約 2001-4000)、五結鄉較多 (約 2001-4000)。

以北台旅次調查資料評估，壯圍鄉與宜蘭市間往來旅次超過總旅次一半以上，且集中。參照內政部營建署 109 年「鄉村地區整體規劃策略及國土功能分區指導原則」案之定義，壯圍鄉鄉村地區屬於「與單一都市共構型」[6]鄉村地區。

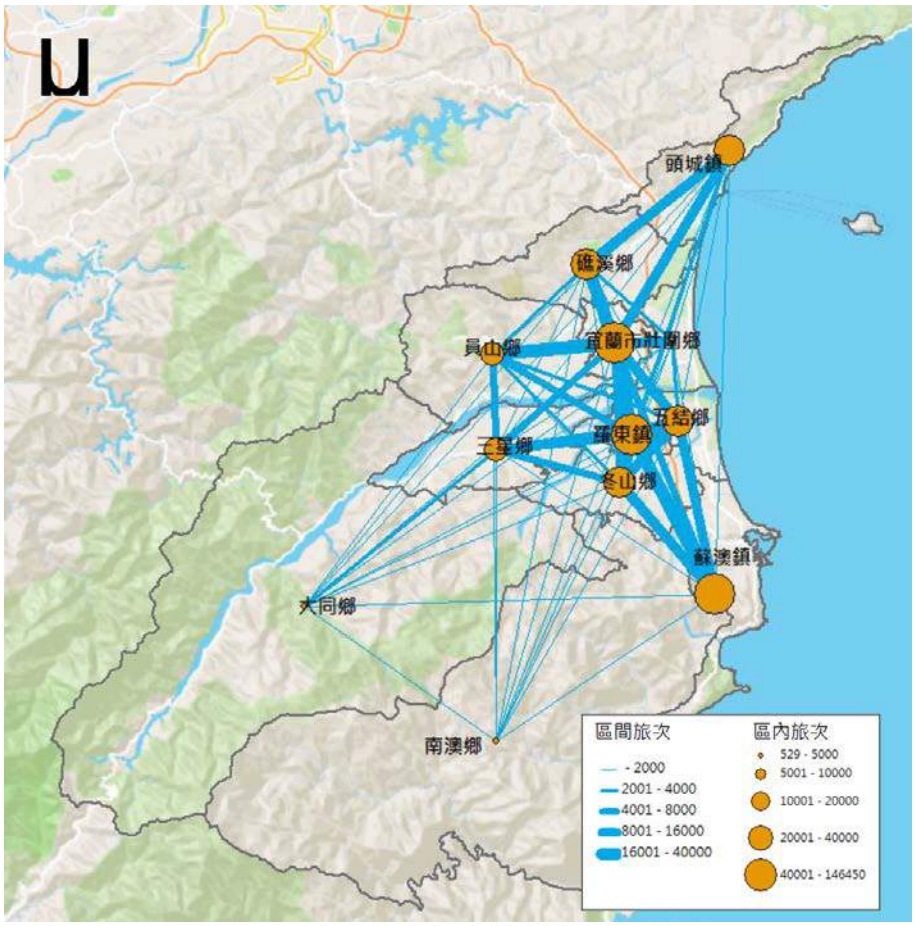


圖 3-3-12 宜蘭縣境內旅次圖

資料來源：交通部運輸研究所，107 年

北臺區域整體運輸規劃 - 旅次特性調查與供需分析

[6] 鄉村地區之屬性分類，因應其與都市的關係，根據旅次與家戶活動資料，可區分為「與都市共構型」、「獨立自主型」，另考量特殊區位、人文環境與環境敏感特性，亦保留有「條件特殊型」與「環境敏感型」等鄉村地區屬性。進一步屬性定義與詳述，參見龍邑工程顧問公司 (2020)。106 年度鄉村地區整體規劃策略及國土功能分區指導原則委託案期末報告書。內政部營建署城鄉發展分署委託之研究報告 (編號：UR-10619)。

四、與周邊城鄉關係

綜整基礎資料、工作坊與訪談資料，壯圍鄉與周邊鄉鎮市之關係概述如下：

1.宜蘭市：壯圍鄉西側聚落大致與宜蘭生活圈有所連結，包含民生消費、日常採購與重要公共設施服務。移動路徑包含台 7 線、192 縣道及宜 18 鄉道等東西向道路。另一方面，國道 5 號南北交流道兩側有明顯的建築擴張情形。

2.礁溪鄉東側（玉田村、時潮村）：壯圍鄉濱海北側聚落約在 80 年代與礁溪鄉東部同步發展養殖漁產業，因而形成經營組織（養殖漁業協會）。惟近年因產業及氣候環境變動，壯圍鄉僅剩大福村仍有養殖產業群聚而衍伸互動。

3.台北市：在北台旅次調查的家訪資料中，宜蘭縣雖有超過 40km（宜蘭-台北間直線距離）的家-工作旅次，但僅佔宜蘭縣總家-工作旅次不到 2%。推論台北、宜蘭兩地間仍未成為彼此重要的就業目的地，因而壯圍鄉與台北市間應仍以旅遊目的地、休閒活動之互動關係為主。

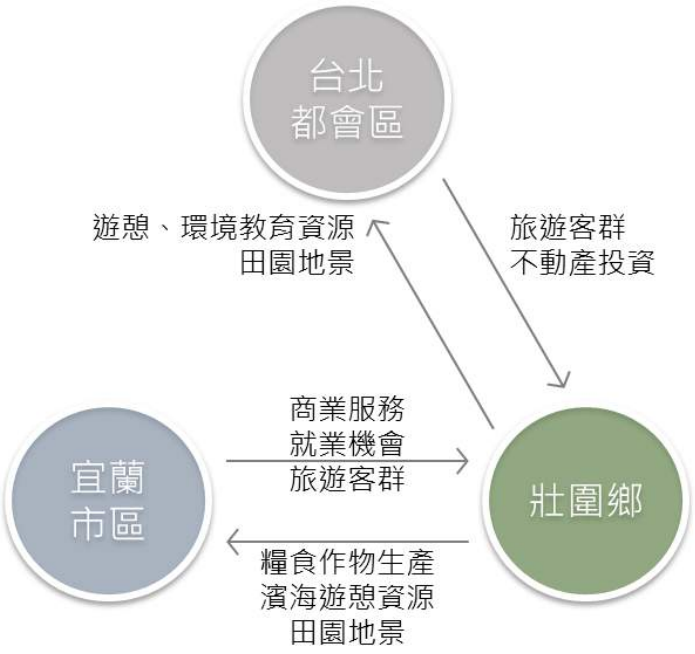


圖 3-3-13 壯圍鄉城鄉關係簡圖

第三節　人口

一、近十年人口變遷

壯圍鄉截至 108 年 12 月止，全鄉人口數為 24,424 人。全區以吉祥村，也就是壯圍都市計畫區最為密集，其次為大福及過嶺村，人口密度最少為新南村。

綜整民國 99 年至 108 年各村近十年之成長變化，全區除功勞村、忠孝村、吉祥村、美城村與美福村之外，其他為持續衰退狀態。顯示僅都市計畫區與高速公路連絡道附近地區人口略有成長，且人口組成與生活型態略有改變。

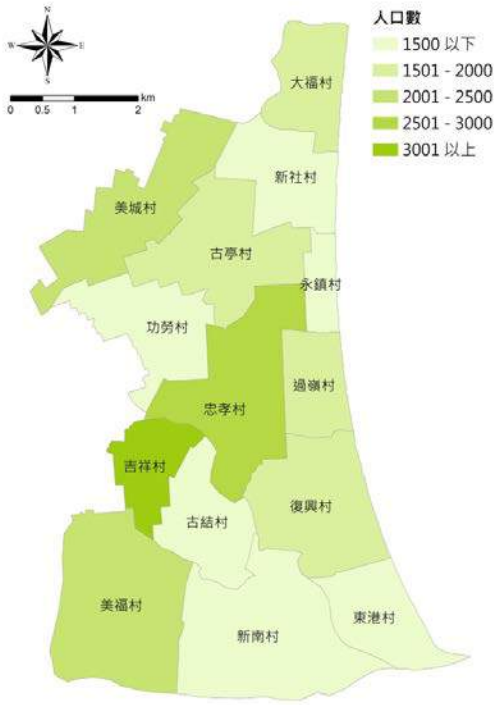


圖 3-3-14 壯圍鄉人口分佈圖
資料來源：本計畫繪製

表 3-3-2 壯圍鄉人口現況

村名	鄰數	戶數	人口數（108 年底）			人口密度（108 年底）	人口數（99 年底）	99-108 年
			男	女	合計	（人/平方公里）	合計	人口成長率
大福村	15	722	1,020	958	1,978	1028.98	2,068	-4.35%
功勞村	11	515	731	666	1,397	542.66	1,396	0.07%
古亭村	15	648	965	814	1,779	497.24	1,809	-1.66%
古結村	9	467	630	591	1,221	571.19	1,241	-1.61%
永鎮村	12	314	452	429	881	1176.02	951	-7.36%
吉祥村	18	1,116	1,531	1,488	3,019	2011.56	2,712	11.32%
忠孝村	22	960	1,440	1,286	2,726	676.02	2,712	0.52%
東港村	17	389	572	523	1,095	524.28	1,232	-11.12%
美城村	21	982	1,337	1,160	2,497	726.24	2,465	1.30%
美福村	16	800	1,126	1,003	2,129	439.68	2,019	5.45%
復興村	20	628	963	837	1,800	510.09	2,039	-11.72%
新社村	16	452	628	535	1,163	493.40	1,313	-11.42%
新南村	12	420	570	486	1,056	206.12	1,151	-8.25%
過嶺村	18	608	885	798	1,683	1067.05	1,896	-11.23%
總計		9021	12,850	11574	24,424			

資料來源：壯圍鄉戶政事務所

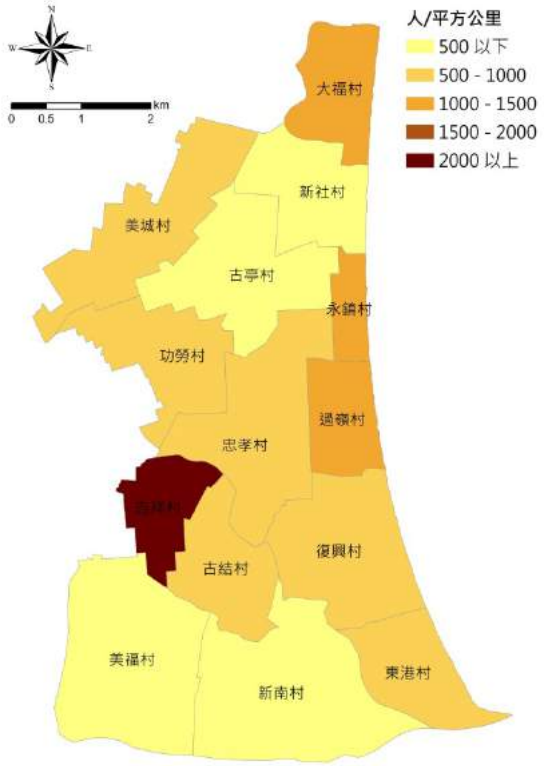


圖 3-3-15 壯圍鄉人口密度分布圖

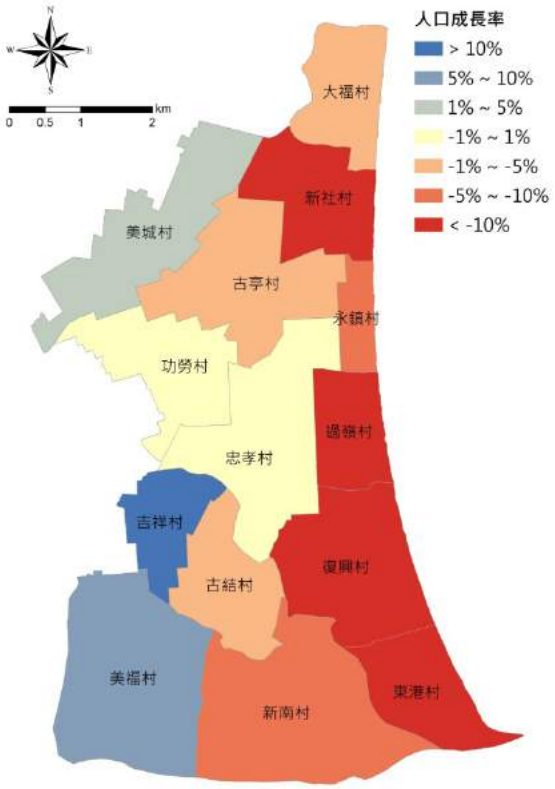


圖 3-3-16 壯圍鄉人口成長率分布圖

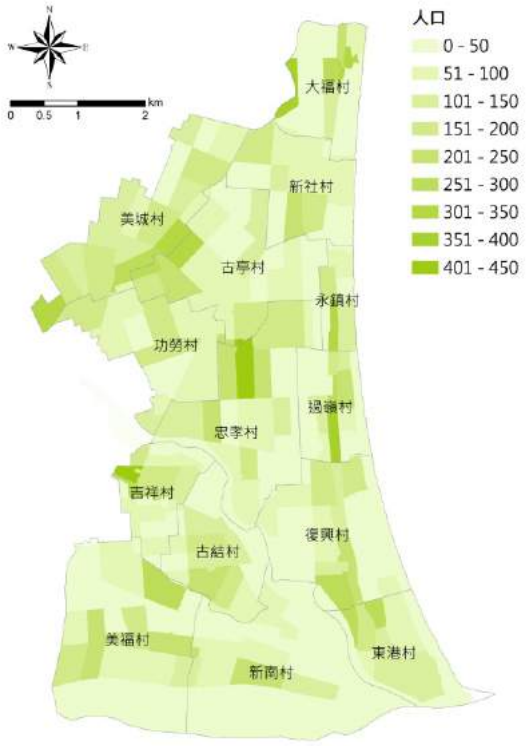


圖 3-3-17 人口分布圖(依最小統計區)

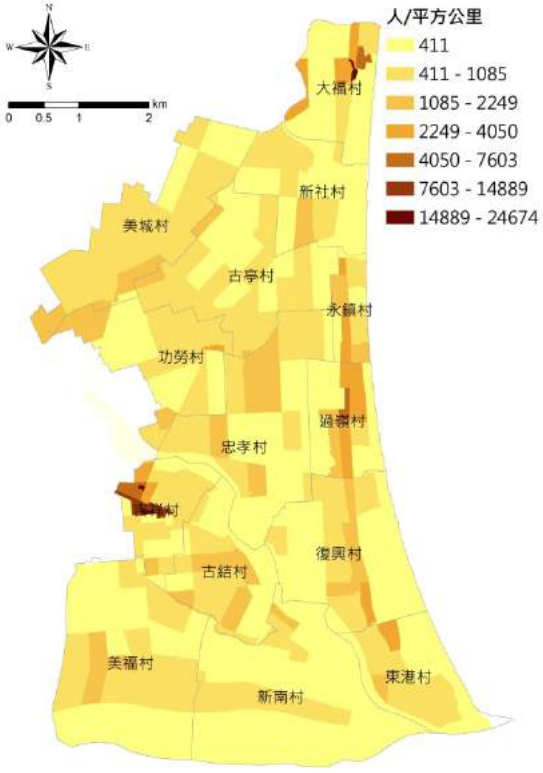


圖 3-3-18 人口密度分布圖(依最小統計區)

二、人口結構

依本鄉 105 年 12 月至 108 年 12 月的人口統計資料，幼年人口總數自 105 年的 2264 人，逐漸減少至 108 年的 2,065 人，而青壯年及老年人口數則逐漸增加。但比較青壯年人口數及老年人口數，可發現 105 年至 108 年的老年人口增加數量(324 人)，明顯較青壯年人口數(63 人)為多。從組成比例來看，老年人口的比例具有逐年增加的特徵，且扶老比及老化指標，也呈現逐年增加的狀況。

表 3-3-3 壯圍鄉 105 年 12 月至 108 年 12 月三段年齡組人口數統計

年齡	108 年(人)	107 年(人)	106 年(人)	105 年(人)
0-14 歲	2,065	2,092	2,186	2,264
15-64 歲	18,266	18,251	18,222	18,203
65 歲以上	4,093	3,959	3,842	3,769
合計	24,424	24,302	24,250	24,236

資料來源：社會經濟資料庫

表 3-3-4 壯圍鄉 105 年 12 月至 107 年 12 月三段年齡組人口百分比及人口指標

年齡	108 年(人)	107 年(人)	106 年(人)	105 年(人)
0-14 歲	8.45%	8.61%	9.01%	9.34%
15-64 歲	74.79%	75.10%	75.14%	75.11%
65 歲以上	16.76%	16.29%	15.84%	15.55%
扶老比	22.41%	21.69%	21.08%	20.71%
扶幼比	11.31%	11.46%	12.00%	12.44%
扶養比	33.71%	33.15%	33.08%	33.14%
老化指數	198.21%	189.24%	175.75%	166.48%

資料來源：社會經濟資料庫

三、農牧人口統計

依據 104 年宜蘭縣農林漁牧業普查報告，壯圍鄉從事農林漁牧業的戶數/家數，總共 2,931 戶/家，其中共 91.74%從事農牧業，漁業則有 8.09%。

表 3-3-5 104 年壯圍鄉農林漁牧業戶數/家數統計

	農牧戶家數	農牧場家數	農事及畜牧服務業家數	林業家數	漁業家數	合計
數量	2,663	3	23	5	237	2931
百分比	90.86%	0.10%	0.78%	0.17%	8.09%	100.00%

資料來源：104 年農林漁牧普查報告 宜蘭縣報告

第四節　產業情形

一、整體概況

（一）從業人員規模

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圍為 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。

（二）行業生產總額

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。

表 3-3-6 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
		從業人數	百分比	從業人數	百分比	區位商數
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、傳播及茲通訊服務業	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

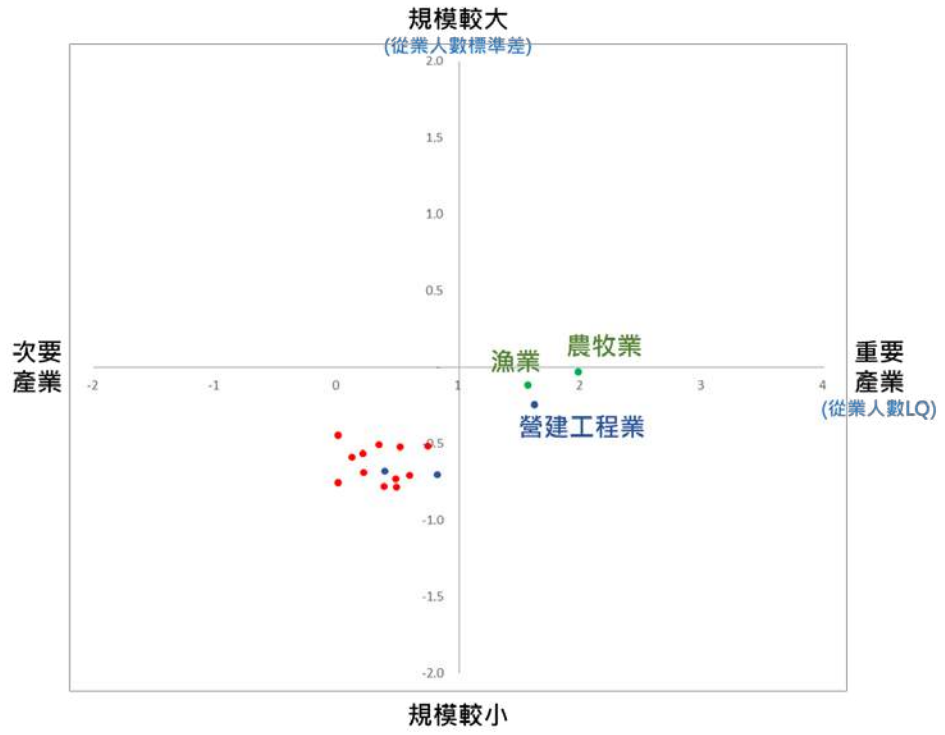


圖 3-3-19 壯圍鄉與宜蘭縣產業從業人員規模比較圖

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

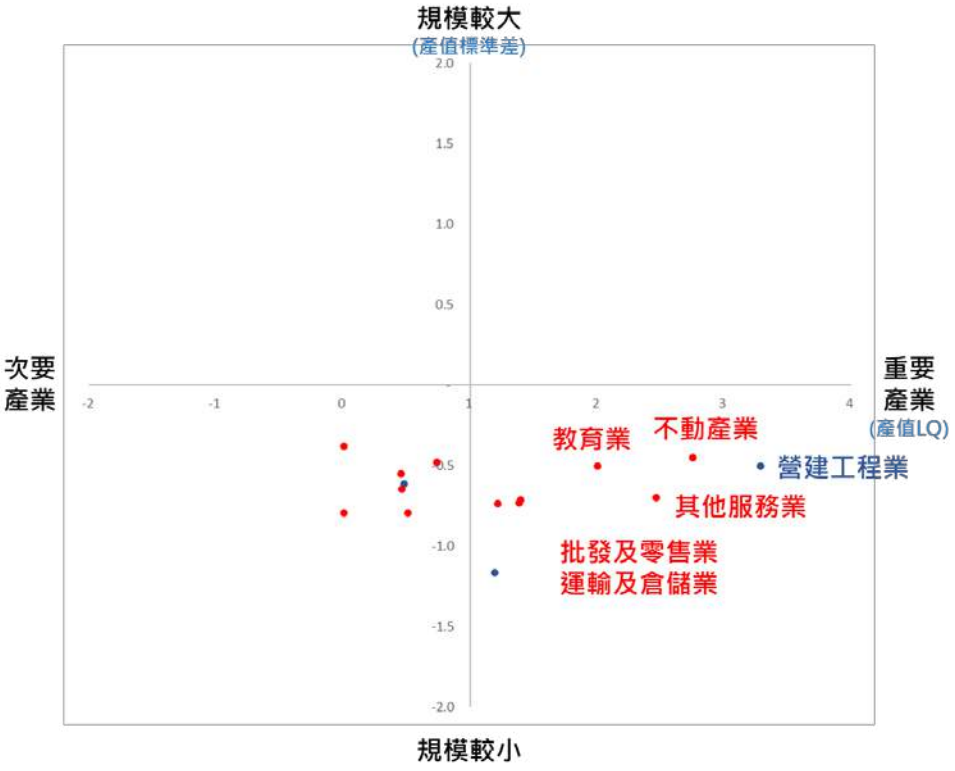


圖 3-3-20 壯圍鄉與宜蘭縣產業產值規模比較圖

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

表 3-3-7 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、傳播及茲通訊服務業	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、一級產業

(一)農林漁牧業的戶數/家數

依據 104 年宜蘭縣農林漁牧業普查報告，壯圍鄉從事農林漁牧業的戶數/家數，總共 2,931 戶/家，佔壯圍鄉家戶數之 32.49%。從事農林漁牧業的家戶當中，91.74%從事農牧業，漁業則有 8.09%。

表 3-3-8　104 年壯圍鄉農林漁牧業戶數/家數統計

	農牧戶家數	農牧場家數	農事及畜牧服務業家數	林業家數	漁業家數	合計
數量	2,663	3	23	5	237	2931
百分比	90.86%	0.10%	0.78%	0.17%	8.09%	100.00%

資料來源：104 年農林漁牧普查報告 宜蘭縣報告

(二)農林漁牧兼業狀況

然同樣從農林漁牧普查資料中可以發現，既有農戶的 15 歲以上人口中，僅約 20%仍以農牧業工作為全年主要工作；獨資漁戶中，僅約 37%以漁業為主要工作(其他情況包含進行非農牧業/漁業工作、料理家務、求學、疾病、養老等)。另外，也有近 80%農戶沒有農牧業工作承接者。以上資料在在突顯出壯圍鄉一級產業面臨從業人員流失，無人繼承等課題。

表 3-3-9　104 年壯圍鄉農漁戶中 15 歲以上從事一級產業人口比例

農/漁戶		從事一級產業為主要工作人口	從事非一級產業為主要工作人口	其他情況	合計
農牧戶	數量	1,549	4,372	1,944	7,865
	百分比	19.69%	55.59%	24.72%	100.00%
獨資漁戶	數量	201	242	94	537
	百分比	37.43%	45.07%	17.50%	100.00%

資料來源：104 年農林漁牧普查報告 宜蘭縣報告

（三）農業

1.農業土地利用

壯圍鄉的產業結構主要為一級農漁生產，並以農業為主。壯圍鄉位於宜蘭最大河流蘭陽溪下游，擁有日照充足、日夜溫差大、空氣對流通風、濕度適中等優渥的天然環境。平原農地基底作物為稻米，並輪作季節性的蔬菜；沿海則有捕鰻苗、養殖業、河海漁撈；蘭陽溪的河灘地則種植瓜果與蔬菜。

本鄉農業區土地利用，依作物概略區分為稻米產區、養殖區、花生產區、蔥蒜蔬菜產區及瓜果產區等。宜蘭河以北主要以稻米生產為主，平原面積廣大，產量頗豐，列名臺灣三大米鄉之一。宜蘭河以南則除了稻米以外，也分布蔥蒜蔬菜及瓜果類等輪作或混種等生產。台 2 線南北帶狀區域，除大福村的養殖魚塭外，包括永鎮、過嶺、復興、東港村沿海之瓜果、花生及其他根莖類蔬菜的生產。

表 3-3-10　壯圍鄉近 2 年主要作物種植面積與產量

項次	主力作物	106 年產量(公噸)	106 年面積(公頃)	107 年產量(公噸)	107 年面積(公頃)
1	水稻	14,041.51/ 11,484.55	1,920.00	14,693.01/ 12,190.79	1,917.00
2	哈密瓜(洋香瓜)、西瓜、香瓜	(368.46) 791.26	(20.47) 40.92	(425.4) 749.3	(21.27) 37.04
3	青蔥、青蒜	1,890.78	82.74	1,871.82	76.44
4	落花生	49.01	13.99	70.87	18.65
5	南瓜	692.73	26.29	699.81	26.11
6	冬瓜	345.00	13.08	361.20	12.90
7	蘿蔔	222.50	4.60	214.50	4.40
8	食用番茄	252.22	12.06	344.04	12.73
9	芋	32.56	2.96	214.80	10.74
10	甘藷	107.09	5.47	144.29	6.73

資料來源：106 年及 107 年壯圍鄉農情調查，行政院農業發展委員會，108 年農業發展地區鄉村規劃手冊整理

2.農戶數量與分佈區位

有關農戶分布區位，未能由 104 年農林漁牧普查統計表中取得以村里為單元的資料，故暫以 99 年度普查資料呈現。依普查結果，壯圍鄉農戶多數分布於忠孝 (342 戶)、美城 (298 戶)、美福 (289 戶)、古亭 (227 戶)、復興 (205 戶) 等村，大致與稻米產區相當，越靠近海岸線則農戶數量越少。

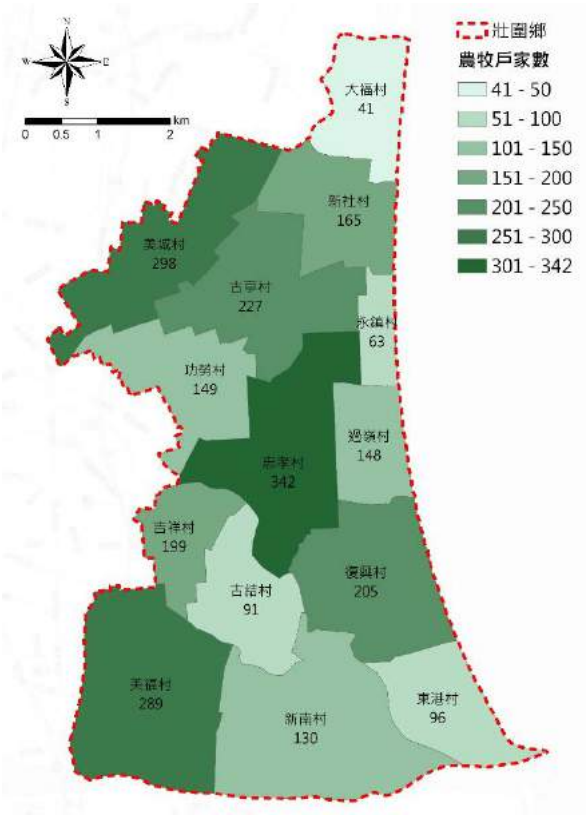


圖 3-3-21 壯圍鄉農戶分布 (99 年)
資料來源：社會經濟資料服務平台；
99 年農林漁牧業普查

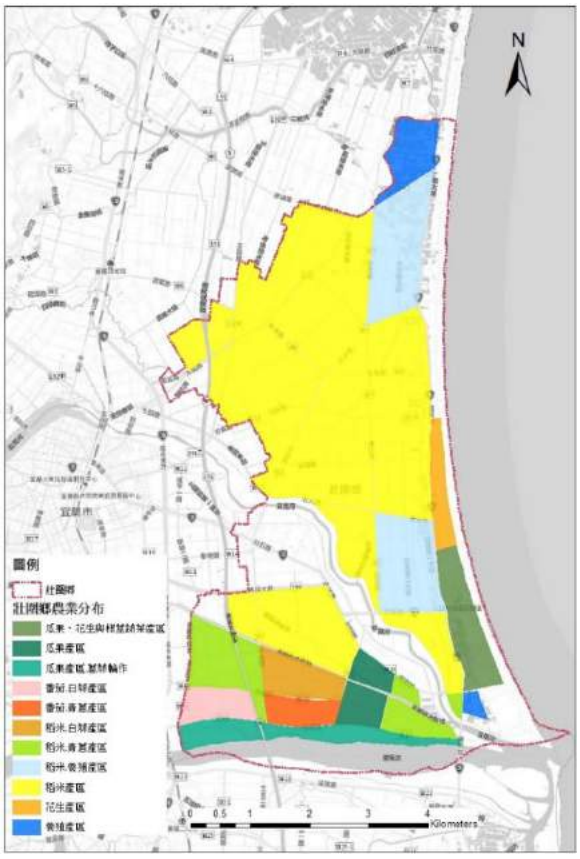


圖 3-3-22 壯圍鄉主要農作物分布圖
資料來源：壯圍鄉農產業空間規劃成果，
壯圍鄉公所彙整

(四) 漁業

壯圍鄉地理環境為低丘平原，東面臨海，海岸線長約 11 公里，漁業環境包含沙丘低地、長條沙灘、河道、河口等，養殖為本區主要的漁業活動，另有零星的海釣漁撈活動。由於沙灘平直，河口常淤積，因此壯圍無港，漁船皆從頭城鎮漁港出海，壯圍僅有小型膠筏，於沿海、河川內做零星的漁獲捕撈。

1.養殖業

(1)壯圍養殖漁業北鄰得子口溪流域養殖帶

宜蘭的養殖漁業分佈集中於兩大區位，北側之得子口溪流域及溪南的冬山河流域。魚塭初期沿著灌、排水主幹或河川沿岸擴展，待低窪地區或土地重劃與政府公共設施整建，生產環境漸次改良而成為養殖漁業生產區。壯圍的魚塭延續北側得子口溪流域大塭、常興、竹安、朝陽等的養殖產業發展，逐漸形成東西寬約 3.5 公里的狹長養殖走廊帶，沿著濱海沙丘西側台二線濱海公路兩側分佈。得子口流域的養殖漁業生產區中，又以位於礁溪鄉的大塭養殖漁業生產區生產力最高，也是目前宜蘭縣的重點養殖漁業生產區，養殖之給排水公共設施建設亦最完整。

(2)養殖疫病尚未克服，閒置棄養魚塭眾多

宜蘭專業化的養殖漁於七零年代達到興盛，而壯圍鄉是當時養鰻魚池最旺盛的區域。八零年代，養鰻衰退，但因人工蝦苗繁殖技術成功，養殖成果外銷日本有所斬獲，又掀集約養蝦熱潮。然盛景不常，歷經兩度養殖熱潮，宜蘭縣養殖業後續因魚蝦病變而急速衰頹。部分漁塭以少量放養方式避免病變，雖然榮景不再，但維持土地生產，有少數收入。壯圍鄉現有漁戶集中於台 2 沿線村落，其中又以大福、東港村數量最多。

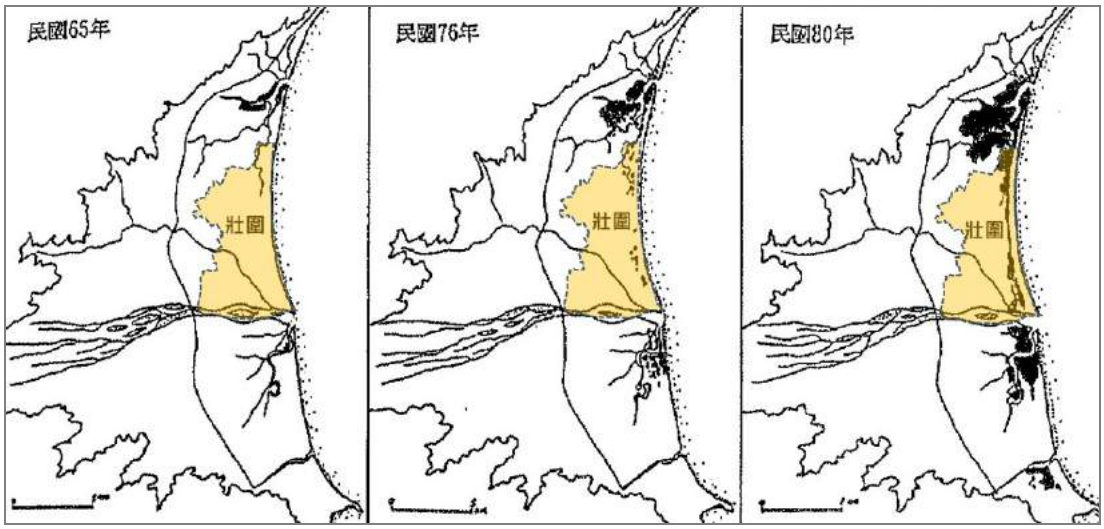


圖 3-3-23 宜蘭沿海魚塭擴散過程

底圖來源：王柏山（2002）。宜蘭沿海水產養殖業之區域發展過程。收錄於「宜蘭研究」第四屆學術研討會論文集，63-102 頁。宜蘭市：宜蘭縣文化局。

壯圍之養殖漁業生產區共核定有 528 公頃，為宜蘭縣七個養殖漁業生產區中面積最大者。依據 108 年調查資料，實際作為魚塭使用之面積為 132.26 公頃，其中養殖中面積為 43.88 公頃，休養或廢棄池則高達 59.47 公頃，魚塭閒置比例超過 4 成。現有魚塭大部分集中在壯圍鄉北端大福一、二段地區。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。對照 95 年與 106 年養殖利用分佈，近六成魚塭都已

轉為他用或空置。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。

表 3-3-11 108 年壯圍養殖生產區核定面積與放養、閒置面積統計（單位：公頃）

生產區核定面積 (A)	現有魚塭面積 (B)	養殖中面積 (C)	休養或廢棄池（D）	核定區中實際魚塭比例 (E=B/A)	核定區實際放養比例 (F=C/A)	養殖中現有魚塭比例 (G=C/B)	閒置比例 (H=D/B)
528	132.26	43.88	59.47	25.05%	8.31%	33.18%	44.96%

資料來源：行政院農委會漁業署，養殖漁業放養查詢平臺

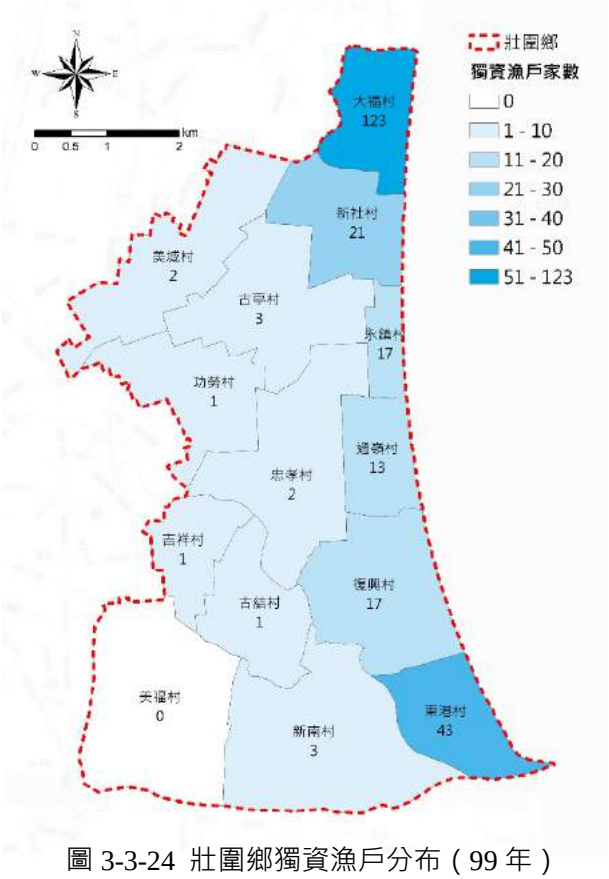


圖 3-3-24 壯圍鄉獨資漁戶分布（99 年）
資料來源：社會經濟資料服務平台；
99 年農林漁牧業普查

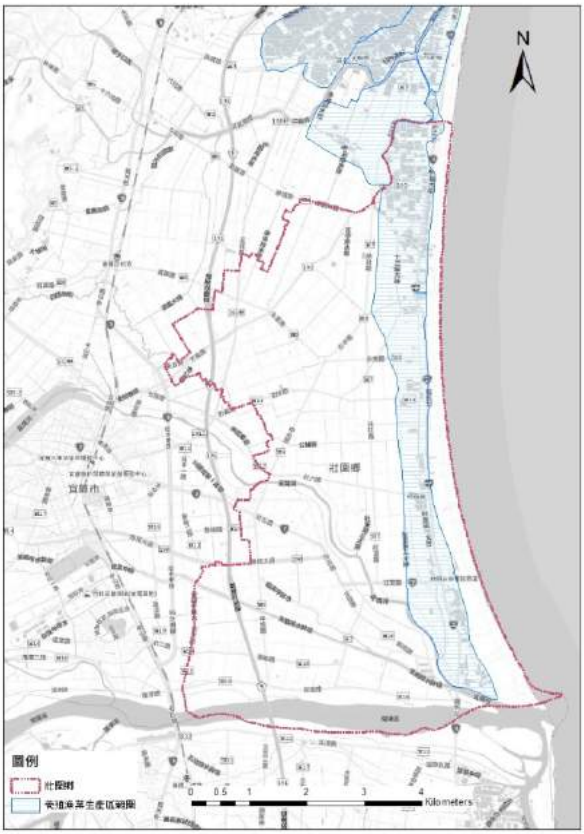


圖 3-3-25 壯圍鄉養殖漁業生產區分布
（藍色框線為生產區範圍，
灰底為目前經營魚塭坵塊）

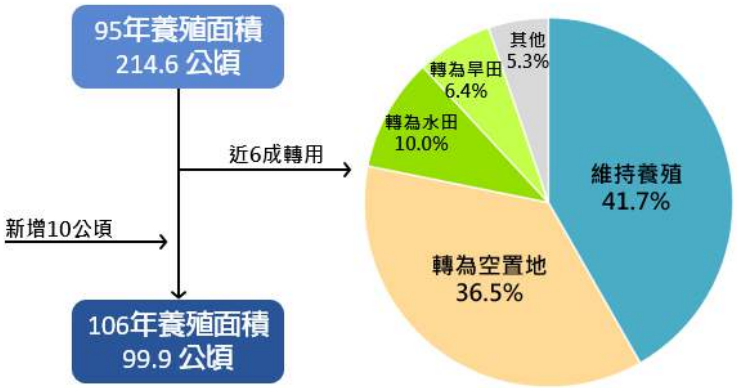


圖 3-3-26 壯圍養殖面積對照
資料來源：95 年度、106 年度國土利用調查；本計畫製圖。

(3)供排水設施逐步提升，產銷環節仍待精進

壯圍地區近年在業者投入、供排水建設改善、養殖技術改善下，養殖面積逐步回升，然而目前仍有四大課題仍須持續因應，包括：疫病因素、供排水設施不良、海水供應、人力老化等。在 101 年度《宜蘭縣養殖漁業生產區總體規劃》中，將壯圍北半部的養殖魚塭併同大塭區、常興區、竹安區南半部及朝陽區北緣等區域，建議作為產業公共建設投資重點區域。目前已逐步建設海水供應管線工程，將大塭暨常興海水統籌供應管線延至大福，透過提供潔淨的養殖用海水供應，避免交叉污染，以穩定產能與品質為主要目標。

圖 3-3-27(上) 壯圍養殖漁業生產區新增海水供管線位置

資料來源：102 年度「宜蘭縣養殖漁業生產區總體規劃」成果報告

圖 3-3-28(右) 宜蘭縣養殖漁業未來投資重點區塊

資料來源：同上

目前壯圍養殖漁業生產區之水產以白蝦、龍虎斑、草蝦、斑節蝦為主。其中斑節蝦因性喜寒冷，適於宜蘭冬天養殖，深具宜蘭特色。目前壯圍之養殖水產，石斑則相當獲消費者青睞。目前養殖業的產銷方式多為由大盤商批貨後，再由盤商一一鋪貨至北、中臺灣之零售市場，在地較缺乏能促進業者和消費者直接互動的地產地消設施與環境；頭城烏石港雖設有魚產直銷中心，但其銷售主力為海洋漁撈之魚貨，養殖水產之份額非常有限。因此，在訪談中有業者提出有集市之設置需求，或是以直賣所的形式直接面對消費者，以加強進行產地推廣，培養消費者對於安全水產品的認識，並落實地產地銷理念。

表 3-3-12 108 年壯圍養殖生產區魚種養殖放養量統計（單位：公頃）

魚種別	養殖戶數	養殖面積（公頃）		
		淡水	鹹水	合計
白蝦	39	0	17.6216	17.6216
龍虎斑	10	0	11.5895	11.5895
草蝦	17	0	6.3239	6.3239
斑節蝦	10	0	3.8802	3.8802
淡水長腳蝦	2	2.4201	0	2.4201
吳郭魚	3	0	0.6991	0.6991
龍膽石斑	1	0	0.6365	0.6365
青斑(黑點、馬拉巴石斑)	3	0	0.3372	0.3372
其他鱸魚	2	0	0.1667	0.1667
黃臘魚參	1	0	0.1638	0.1638
九孔	1	0	0.0386	0.0386
鱸鰻	1	0.0031	0	0.0031
休養或廢棄池	152	0.314	59.1513	59.4653
其他	4	0.2377	0.3427	0.5804
拒訪	3	0	1.6578	1.6578
非魚塭	1	0	0.3634	0.3634
空池(整池)	57	0.0827	23.879	23.9617
現有之魚塭面積	--	--	--	132.2638
本次調查之魚塭面積	--	--	--	129.9089
養殖中總面積	--	--	--	43.8803

資料來源：行政院農委會漁業署，養殖漁業放養查詢平臺

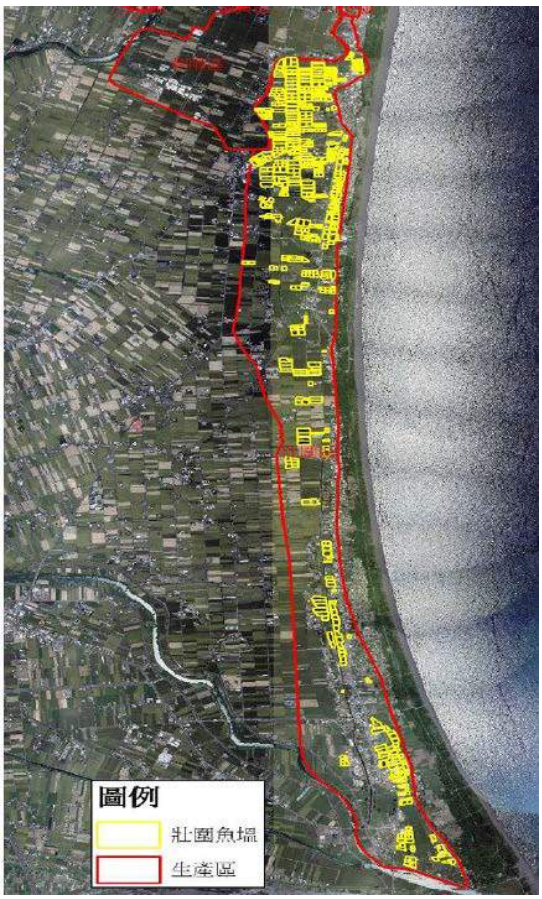


圖 3-3-29 壯圍鄉養殖魚塭坵塊圖
圖片來源：宜蘭縣政府，宜蘭縣養殖漁業生產區總體規劃

2.捕鰻苗

每年 11 月到翌年 4 月，宜蘭沿海大小河口可捕獲鰻線，11 月起台灣的宜蘭、北部、西南部沿海開始有鰻線，以宜蘭產量最多，且 4 月以後只有宜蘭有少量生產(王柏山，2000)，尤其蘭陽溪口為宜蘭縣捕鰻線的精華區。每至捕鰻季節，沿海沙灘佈滿大小鰻寮，吸引全台各地來的捕鰻人，各自在沙灘「圈海為地」，夜晚燈火通明，如同夜市，為宜蘭縣重要產業人文地景，也是當地居民重要的集體記憶。但早年大量捕撈，加上近年氣候變異，這幾年宜蘭沿海鰻苗量已急速銳減，撈捕的區域也從宜蘭縣全面沙灘，縮減至主要在蘭陽溪口，其餘少量零散式的分布於沿海。

三、二級產業

（一）二級產業土地使用面積比例

宜蘭全縣營利事業以觀光服務業最為發達，佔全體營利事業之 41.9%，其次為製造業佔 34.5%、營造業佔 11.7%。[7]營運中工廠僅 14 家，主為食品製造相關產業。

壯圍鄉是相對於宜蘭全縣，二級產業數量稀少之地區。製造業土地使用總面積為 7.9 公頃，倉儲佔地面積為 16.4 公頃，共佔壯圍鄉境 0.62%。

表 3-3-13 二級產業使用土地面積表

使用別	面積	佔壯圍鄉比例
製造業	7.9 公頃	0.20%
倉儲	16.4 公頃	0.42%

圖 3-3-30 壯圍鄉二級產業土地使用分布圖

（二）二級產業數量與分佈位置

檢視社會經濟資料服務平台所提供工商登記資料顯示，整體而言壯圍鄉二級產業場所在各統計區中數量不多，最多不超過 20 家。二級產業場所較集中地區包含復興村南側公館聚落、美城村聚落以及忠孝村十三股聚落附近。

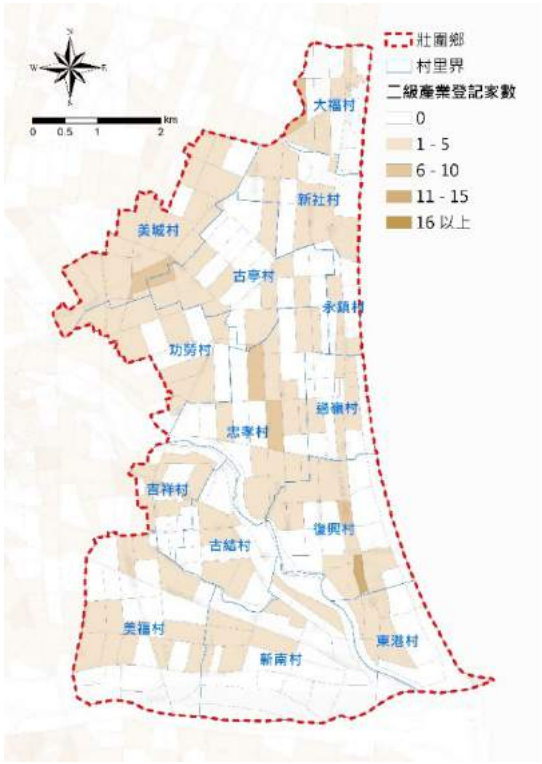


圖 3-3-31 壯圍鄉二級產業工商登記分布圖
資料來源：社會經濟資料服務平台；
99 年農林漁牧業普查

[7] 資料來源：宜蘭縣政府（2017），2018 宜蘭縣建設發展願景與行動方案。

四、三級產業

（一）三級產業土地使用面積比例

宜蘭三級產業以服務業為主，如批發零售、住宿餐飲等。依目前土地使用現況顯示，壯圍鄉之三級產業產業發展仍十分有限，以壯圍都市計畫區為核心，其次為美城交流道聯絡道周邊、台二省道沿線之零散商業活動為主。

壯圍都市計畫區提供之機能雖可謂為完善，但多數在地居民仍仰賴宜蘭市所提供之多元商業服務。

表 3-3-14 住宅與商業使用土地面積表

使用別	面積	佔壯圍鄉比例
純住宅	254.1 公頃	6.44%
商業	15.0 公頃	0.38%
混合使用住宅	2.84 公頃	0.07%

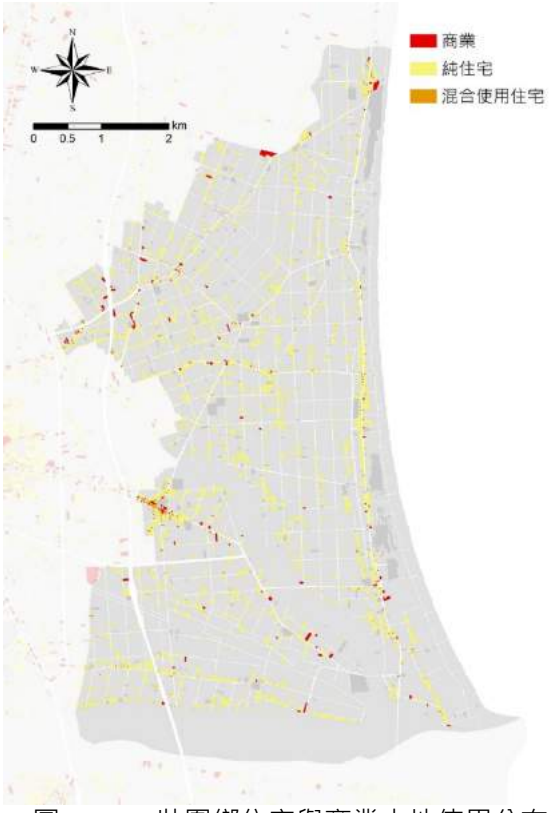


圖 3-3-32 壯圍鄉住宅與商業土地使用分布圖

（二）三級產業數量與分佈位置

工商登記分布方面，三級產業場所集中於吉祥村壯圍市街、美城村聚落與台 9 線宜 192 線路口附近、大福村聚落以及復興村公館聚落。

若將二三級工商登記分布圖交叉比較，可指認美城村聚落與復興村公館聚落是壯圍鄉中工商產業活動較豐富之地區。

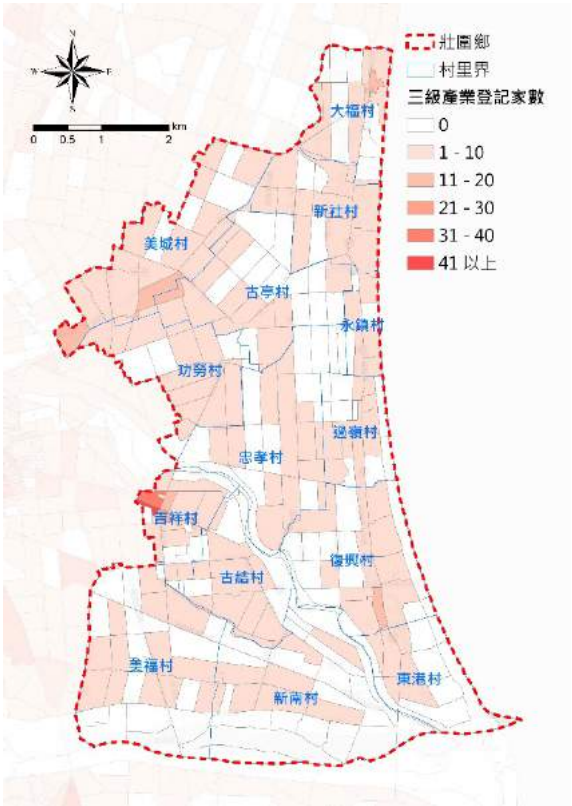


圖 3-3-33 壯圍鄉三級產業工商登記分布圖

資料來源：社會經濟資料服務平台；

99 年農林漁牧業普查

（三）旅宿服務與觀光發展

國道五號通車後，壯圍有著交流道的地利之便，但和其他鄉鎮相較之下，壯圍的旅宿業的總量並不多。截至 109 年 6 月，宜蘭縣合法經營之旅宿共 1779 家，房間數共 15,556 個，壯圍鄉則有 64 家，房間數 236 個，僅佔總家數之 4.13%、總房間數之 1.52%。而在官方的非法旅宿統計中，壯圍鄉的非法旅宿問題相對不顯著，僅查報 1 家非法民宿。

壯圍沙丘旅遊服務園區 (含沙丘展覽館與遊客服務中心) 則於 2018 年落成啟用。由東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處管理，周邊公有地亦由縣政府交由風管處維管。

表 3-3-15 年宜蘭縣非法旅宿統計

鄉鎮	非法旅宿（間）	百分比
三星鄉	6	2.17%
大同鄉	2	0.72%
五結鄉	15	5.42%
冬山鄉	13	4.69%
壯圍鄉	**1**	**0.36%**
宜蘭市	27	9.75%
員山鄉	5	1.81%
頭城鎮	20	7.22%
礁溪鄉	52	18.77%
羅東鎮	124	44.77%
蘇澳鎮	12	4.33%
總計	277	100.00%

資料來源：宜蘭縣政府工商旅遊處

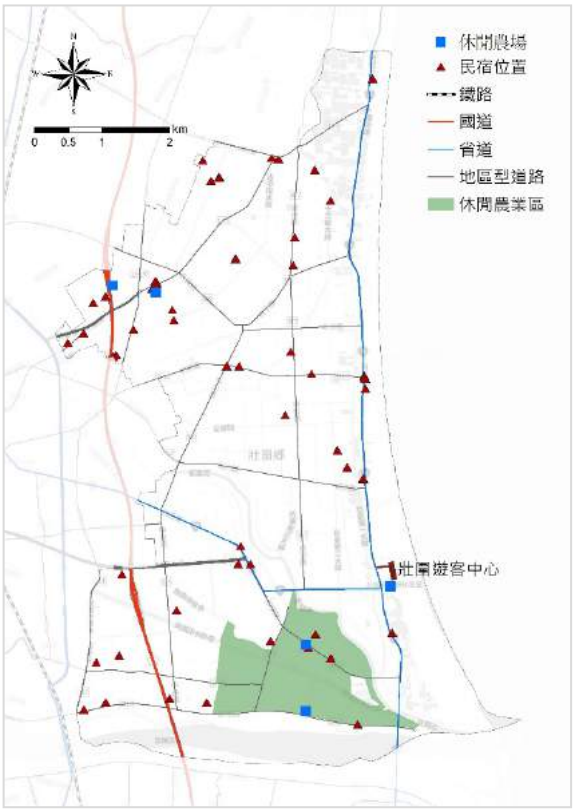


圖 3-3-34 壯圍鄉民宿、休閒農業區分佈位置

（四）休閒農場與休閒農業區

休閒農業部分，壯圍鄉僅核定新南休閒農業區一區，休閒農場則共登記有五家，兩家位於新南休閒農業區中，另於復興村一家、美城村兩家，休閒農場之經營類型包含瓜果採摘、餐點 DIY、馬場等。新南休閒農業區中提供各種農村互動體驗活動，尤以每年夏季定期舉辦之哈密瓜節最為盛大，園區內亦提供哈密瓜生態解說及果園導覽活動等。

壯圍養殖漁業生產區面積雖大，但並未設有具規模的休閒漁業，如礁溪鄉之時潮休閒農業區及大塭觀光休閒養殖區 (休閒農場)，結合養殖業與餐飲、住宿、休閒體驗等多元經營；五結鄉亦有新水休閒養殖漁業區 (位於蘭陽溪口休閒農業區內)，推出養殖池旅遊體驗。宜蘭縣政府曾以計畫資源扶植地方產業創新，輔導壯圍在地業者共同推出「宜蘭斑」品牌，協助業者設計體驗遊程、地產地消餐飲服務等，但餐飲服務因不符合農地農用之規範，後續業者難以繼續經營。

表 3-3-16 壯圍鄉休閒農場

農場名稱	地址	登記日期
旺山休閒農場	壯圍鄉新南村新南路 107 號之 7	100.06.17
官老爺休閒農場	壯圍鄉新南村霧罕路 3 號	107.02.08
有機可尋生態休閒農場	壯圍鄉復興村壯濱路 2 段 126 巷 12 號	105.08.05
大福謙代休閒農場	壯圍鄉大福路三段 53 巷 46 號	106.05.05
五美休閒農場	壯圍鄉美城村大福路三段 232 巷 20 號	107.08.28

資料來源：宜蘭縣政府農業處

(五) 生態體驗與環境教育

壯圍的生態資源豐富，沙洲、草澤、水域等多樣化的棲地，成為發展生態旅遊與環境教育的潛力據點。北壯圍的大福地區臨近得子口溪與竹安濕地，十三股大排西側鄰近近年鳥況頗佳的礁溪鄉塭底賞鳥區；南壯圍新南、東港則則緊鄰宜蘭河、冬山河和蘭陽溪三水匯流的蘭陽溪口水鳥保護區，有著得天獨厚的濕地環境，為臺灣重要的野鳥棲地。每年 10 月到翌年 4 月是候鳥在此過冬的時節，亦會吸引大批鳥迷們駐足。然豐富的生態資源尚未形成有規模的產業與遊程服務，僅有部分保育團體不定期提供導覽預約及推廣教育服務。但值得一提的是，在地有致力於復育水鳥棲地環境的友善耕作團隊--新南田董米，因應不同的耕作時節，舉行生態觀察與農事體驗，亦提供 10 人以上團體預約，融合生態觀察、食農教育與保育理念，是另類型態的旅遊體驗。

五、新創農漁產業

壯圍的既有產業條件面臨諸多內/外在環境的限制，但即使如此，地方仍孕育著願意創新突破，並勇於以不同取徑突圍生存的微型產業。壯圍近年幾個相關計畫，以支持在地新創微型產業、青年回鄉為主軸，呼應地方創生理念，其執行經驗有別於一般一次性補助的方式，同步結合硬體空間改善與經營軟體輔導培力，作為在地新創團隊支持的後盾。

相關經營案例，以具有在地產業特色與創生潛能為核心，面對既有的產業與環境課題，如養殖產業的升級轉型、閒置魚塭的活化、友善農業與親子食農教育，持續摸索實驗不同的經營方式。將產業的挑戰轉化為在地特色與價值，成為產業創新與創生的助力。

以下新創案例包含不同類型的產業經營者與社區組織，依存於既有的風土環境條件，發展出相異卻相互呼應的經營策略，在帶入外來客群、推廣壯圍地方特色的同時，也培育經營者自身持續紮根在地的基礎。

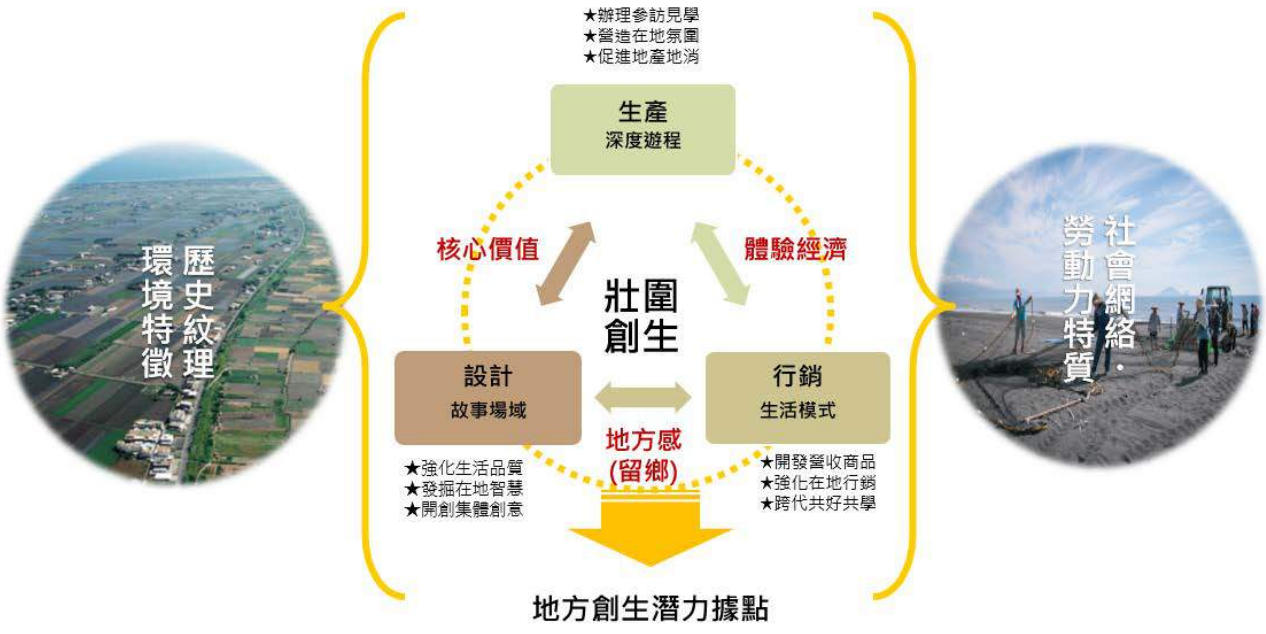


圖 3-3-35 壯圍新創據點經營發展概念說明

表 3-3-17　壯圍新創農漁產業案例

案例	產業/地方課題	創新經營策略
漁人故事館	養殖產業的加值轉型	● 以校外教學及親子食育參訪為主要客群。 ● 體驗後的產品採買為主要收益。 ● 透過營造出的故事館空間加強養殖水產食育的導覽解說、展售、體驗，推動品牌直銷，降低中盤剝削及風險。
壯圍十八島實驗空間	友善農業與親子食農教育	● 除原有的農產加工課程外，亦希望交流青年家庭的育兒經驗，發展共享餐桌。 ● 為綠領人才網絡核心，將在場域開設兒童食品友善加工的收費課程，吸引關心孩子食安的家長一同學習，創造綠色知識經濟產值。
牛頭司耕牛小學堂	閒置魚塭的活化	● 陸續於場域內推動環境教育課程，假日會有親子取向的團體來場域進行活動。 ● 積極接洽學校校外教學課程活動，目前僅假日開放，已有每月近 200 人次的客量，閒置魚塭活化的案例，並傳達耕牛文化及環境友善理念。
後埤社區	閒置魚塭的活化、樂齡人口的照養	● 積極辦理社區體驗遊程，希望將社區的自然及人文做為環境教育推廣的內容之一。 ● 嘗試辦理收費活動，回饋社區使用也提高活動品質。 ● 活用社區之老屋，提升餐飲空間品質，期結合社區媽媽特色餐飲服務訓練，打造特色食堂。
旺山休閒農場	深化休閒農場的生態價值	● 瓜果種植有成，發展出結合觀光休閒、參觀飲食，團客旅遊等經營項目。 ● 休閒農場生態化，發展壯圍蜜蜂航空站。打造壯圍蜜蜂養殖據點。未來計畫設置智能養蜂系統、監控系統，穩定蜜蜂養殖存活率，可提供壯圍地區瓜農授粉的需求性，更可以帶動區域瓜類產業之發展。
官老爺休閒農場	精進體驗教育與農產推廣	● 以團客旅遊體驗活動為主，提供農產品手作 DIY、食農教育活動，經營田媽媽餐廳，運用在地農民的瓜果入菜，提供風味餐給體驗活動團體。 ● 長期與致力水鳥保育的田董米合作，提供場地進行農事解說及相關課程，樂於扶持在地小農，收購小農農產品進行加工再製，提高產值。

資料來源：南壯圍地方創生資源盤點及輔導示範計畫期中簡報、本計畫彙整。

六、小結

總括目前在地具潛力的新創農漁產業案例，可歸納出以下幾項可資參照與持續推動之關鍵要素：

（一）以體驗經濟創造產業加值升級

壯圍既有農漁產業的環境侷限難以在一朝一夕翻轉，因此更需要跳脫傳統的拼經濟、讓產值最大化的思維，而是需要積極發展能結合體驗、服務、教育與自我培力的軟體經營，讓短期造訪的遊客可以充分體會壯圍的人文、地景、生態魅力，也培植願意反覆造訪、甚至根留在地的關係人口。因此，土地利用便需要在不破壞土地農業生產環境的前提下，容許體驗經濟相應的多元利用。

不同的體驗經濟型態　創造眾人與農/地/生態的多樣互動

（二）針灸式微空間改造

壯圍公有地非常有限，且多屬保安林地，私人閒置土地無可厚非地成為壯圍植入新創產業的關鍵空間。以租用、無償借用的方式活化與轉化既有空間，成為重要的空間活化模式。而大規模的、傾外客的旅遊設施建設投入，已知並未對於地方產業和吸收在地勞動力，帶來顯著效果，反而是深刻結合社群力量與適合在地居民投入的微型產業模式，更能對人民的日常生活帶來即時且具體的效益。目前以社造、創生、老屋修繕等項目所推動之相關輔協計畫亦成為有感施政，後續可持續配合推動。

閒置魚塭改造　社區居民集體投入參與設計與施工

（三）植基於傳統農漁產業的產業創新

壯圍的農漁產業地景仍是最重要的在地資源，新創產業必須和在地傳統農漁產業有所結合，才能最大化利用既有環境條件與資源。而如何引入新的概念並有創意的回應既有課題，則是重要的挑戰。前述幾個創生案例，如以瓜果休閒農業結合蜜蜂復育、食農教育和親子共學、閒置魚塭結合長照公設等創意實踐，是在生產面向的改良之外，兼具提昇生活與生態面向的重要示例。

瓜果園成為蜜蜂之家　養殖池的教學體驗　在傳統產業中注入新的活力

（四）點-線-面 / 跨域整合：新創微型產業資源交流與共創

壯圍的新創農漁產業規模皆不大，有著微型企業的組織彈性，但同時亦需要建置交流平台以累積經驗、擴大資源聯盟、交換經營心得，而非孤軍奮戰。因此，透過定期交流、互訪，共同提昇經營能量並開展視野，是關鍵的培力機制。

一個適當的軟體輔導與培力機制，不但是本次提列案例的重要起點，亦是未來個案深化發展、追求兼具公益與獲利經營模式、跨域整合共榮、推廣及於狀圍全鄉、促進更多樣化的新創模式...的要件。

支持此類集體共學、共創，以及整合行銷、共做共享的空間需求，亦是未來必要滿足的項目。

教學相長　共學共成　創造微型產業的集體成長空間

第五節　土地使用

一、都市計畫區

壯圍鄉僅一處都市計畫區（壯圍都市計畫），佔全鄉土地之 3.76%。現行計畫依 86 年 4 月公告之第二次盤檢討案實施。第三次通盤檢討經鄉都委會審議通過並完成公開展覽後，刻正由縣都委會審議當中。

壯圍都市計畫範圍約 144.70 公頃，計畫人口為 3,500 人，依據內政部統計處人口點位資料 108 年中人口數為 3,040 人，人口發展率約為 86.86%。經本案盤點，都市計畫區內公共設施用地多數已開闢完成，其中機二（壯圍分駐所、壯圍消防隊、壯圍衛生局，0.41 公頃）用地開闢率僅 43%，機三用地（0.03 公頃）已開闢之建築閒置中，皆為本案新設必要公共設施之潛力位置。

表 3-3-18 壯圍鄉都市計畫分區面積表

分區/用地	面積（公頃）	佔計畫區比例
住宅區	11.65	8.05%
商業區	0.9	0.62%
工業區	1.9	1.31%
農業區	114.92	79.42%
農會專用區	0.11	0.08%
宗教專用區	0.28	0.19%
河川區	3.05	2.11%
保存區	0.28	0.19%
加油站	0.15	0.10%
文中用地	2.44	1.68%
文小用地	1.36	0.94%
鄰里公園兼兒童遊戲場	0.44	0.30%
兒童遊樂場	0.2	0.14%
市場用地	0.15	0.10%
機關用地	0.92	0.64%
河川	0.66	0.45%
道路用地	5.53	3.82%
河川兼道路用地	0.04	0.03%
總面積	144.70	100%

圖 3-3-36 壯圍鄉都市計畫區

分析壯圍都市計畫發展現況呈現以下現象：

(一)壯圍都市計畫區內，住商發展空間仍有餘裕

以計畫人口 3,500 人初步推估，計畫區內住宅需求面積為 11.67 公頃，而現行計畫劃設住宅區 11.70 公頃，足供使用。同時依計畫人口換算，商業區劃設面積上限為 1.58 公頃，現行計畫劃設商業區 0.9 公頃，尚有 0.76 公頃可增加之面積。

(二)公共設施情形

1.機關用地尚有閒置空間，可變更作其他使用

機一為鄉公所、鄉民代表會使用，面積 0.48 公頃。機二為衛生所、分駐所、消防分隊使用，面積 0.41 公頃。機三面積 0.03 公頃，原為民用航空局轉播站，現已無使用需求，未來將取消指定用途，增加土地之使用彈性。

2.兒童遊樂場用地提供長照樂智社區服務據點

設立於兒童遊戲場用地的壯圍老人文康活動中心，原由壯圍鄉老人會經營。自 2015 年壯圍鄉老人會與陽明大學合作設立「長照樂智社區服務據點」提供輕度失智症患者及家屬社區式健康促進活動。

3.公兒用地之戶外遊憩空間

計畫區內共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場一處，面積 0.64 公頃 (公園 0.44 公頃與兒童遊樂場 0.2 公頃)，現況均已開闢，其設施包含溜滑梯、攀爬設施、盪鞦韆等。惟較缺乏長者可以活動的戶外遊憩空間與設施，部分居民選擇前往宜蘭河岸堤防作為散步等休閒活動地點。

4.大型量販店提供生活消費功能

計畫區內劃設零售市場一處，面積 0.15 公頃，現況作為大型量販店使用，提供周邊居民生活消費服務。惟都市計畫區外相對缺乏市場等設施，故多數居民須前往宜蘭市的傳統市場與大型量販店滿足日常生活採買需求。

(三)工業區開闢情形低落，通盤檢討將變更為其他使用

計畫去內劃設工業區－處，面積共計 1.9 公頃，惟該工業區開闢情形不甚理想。第三次通盤檢討案建議，將該為開闢工業區進行整體開發，**變更工業區為住宅區、廣場用地與道路用地**，藉此留設公共開放空間與綠帶，串聯宜蘭河藍帶觀光休憩系統、人本交通與安全通學步道、公園休憩綠帶。並可作為地區型休憩開放空間、防災避難、保水、蓄洪、滯洪等中介空間，以提升都市計畫區內生活品質與機能。

二、非都市土地

（一）土地使用分區

土地使用分區劃設有特定農業區、一般農業區、鄉村區、森林區與河川區等五種土地使用分區。面積最大者為特定農業區，佔非都市土地 65.72%，鄉村區面積則十分有限，僅佔 1.16%。

表 3-3-19 非都市土地使用分區與面積表

使用分區	面積	佔非都比例
特定農業區	2205.72 公頃	65.72%
一般農業區	791.84 公頃	23.59%
鄉村區	38.83 公頃	1.16%
森林區	178.73 公頃	5.33%
河川區	141.26 公頃	4.21%
合計	3356.38 公頃	100%

（二）土地使用編定

土地使用編訂包含甲種、乙種、丙種及丁種建築用地、農牧用地、林業用地等 13 種用地，其中面積最大者為農牧用地，面積達 73.01%。其次為水利用地，佔非都土地比例 8.44%。

表 3-3-20 都市土地使用編定面積表

使用地	面積	佔非都比例
甲種建築用地	140.94 公頃	4.20%
乙種建築用地	32.51 公頃	0.97%
丙種建築用地	0.02 公頃	0.00%
丁種建築用地	1.13 公頃	0.03%
農牧用地	2450.43 公頃	73.01%
林業用地	10.37 公頃	0.31%
養殖用地	37.16 公頃	1.11%
交通用地	153.14 公頃	4.56%
水利用地	283.13 公頃	8.44%
遊憩用地	5.18 公頃	0.15%
國土保安用地	162.11 公頃	4.83%
殯葬用地	21.56 公頃	0.64%
特定目的事業用地	50.98 公頃	1.52%
暫未編定	7.72 公頃	0.23%
合計	3356.38 公頃	100%

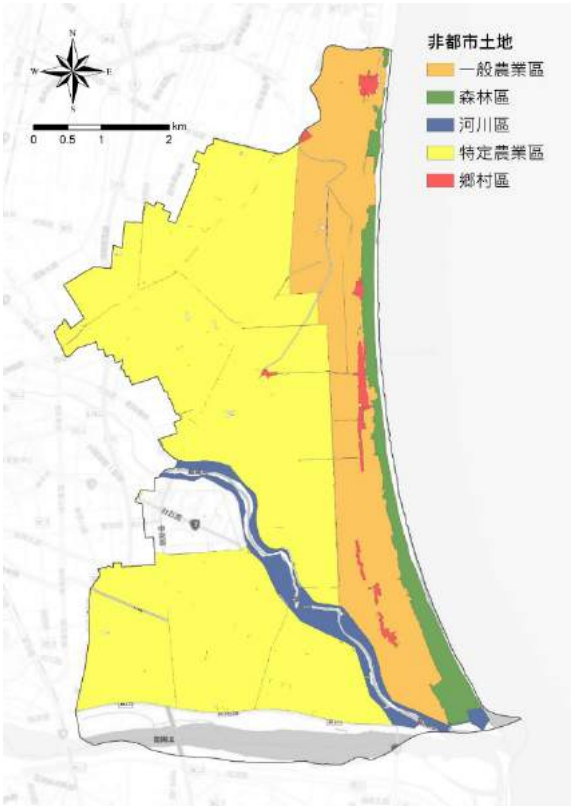


圖 3-3-37 非都市土地使用編定圖

圖 3-3-38 非都市土地使用編定圖

三、國土功能分區分類

彙整目前宜蘭縣國土計畫（草案）之國土功能分區分類模擬成果，壯圍鄉以農業發展地區第一類之面積為最高，計有2562.71.19 公頃，佔全鄉 64.96%；其次為國土保育地區第一類 684.19 公頃，佔全鄉面積 17.34%。

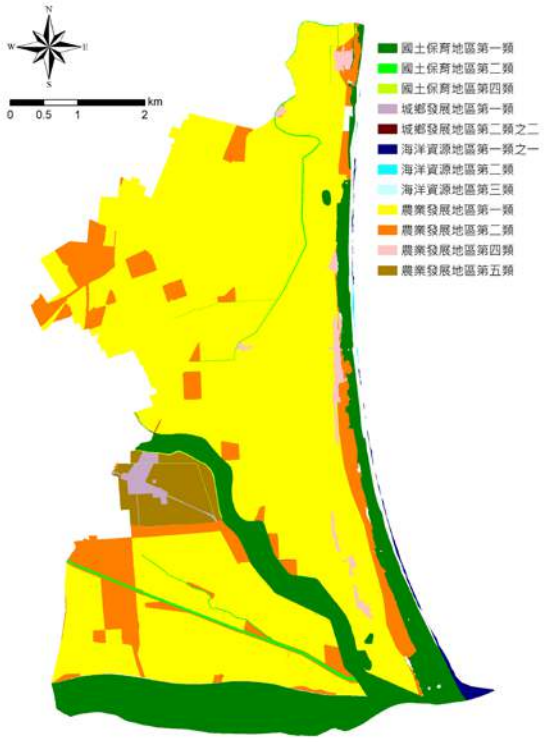


圖 3-3-39 宜蘭縣壯圍鄉
國土功能分區分類模擬示意圖

表 3-3-21 土功能分區模擬面積表

使用分區	面積（公頃）	佔全鄉比例
國土保育地區	718.48	18.21%
城鄉發展地區	26.92	0.68%
海洋資源地區	18.40	0.47%
農業發展地區	3127.51	79.28%
未劃定分區	53.68	1.36%
合計	3944.97	100%

表 3-3-22 土功能分區分類模擬統計一覽表

使用分區	面積	佔全鄉比例
國土保育地區第一類	684.19 公頃	17.34%
國土保育地區第二類	30.30 公頃	0.77%
國土保育地區第四類	3.98 公頃	0.10%
城鄉發展地區第一類	26.92 公頃	0.68%
城鄉發展地區第二類之二	0.00 公頃	0.00%
海洋資源地區第一類之一	16.59 公頃	0.42%
海洋資源地區第二類	1.36 公頃	0.03%
海洋資源地區第三類	0.44 公頃	0.01%
農業發展地區第一類	2562.71 公頃	64.96%
農業發展地區第二類	410.34 公頃	10.40%
農業發展地區第四類	39.47 公頃	1.00%
農業發展地區第五類	114.99 公頃	2.91%
未劃定分區	53.68 公頃	1.36%
合計	3944.97 公頃	100%

四、土地使用現況

盤點壯圍鄉土地使用狀現況，以農業使用為主，佔全鄉土地使用比例之 64.71%。其次為水利利用土地，面積佔全鄉比例之 7.76。建築利用土地佔 9.06%，但建築用地僅佔全鄉土地面積之 5.2%，可見仍有一定程度之非農土地作為建築使用，約 3.86%。

表 3-3-23 都市土地使用面積表

使用分區	面積 (公頃)	佔全鄉比例
農業利用土地	2552.64	64.71%
森林利用土地	181.07	4.59%
交通利用土地	214.32	5.43%
水利利用土地	306.02	7.76%
建築利用土地	357.26	9.06%
公共利用土地	38.56	0.98%
遊憩利用土地	7.34	0.19%
礦鹽利用土地	0.42	0.01%
其他利用土地	287.34	7.28%
合計	3944.97	100%

在農地非農使用情形方面，壯圍鄉農地非農使用約佔農地 9.19%。(其中農業用地系參酌「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」第 2 條所稱之農業用地範圍；農業使用則概以國土利用調查中農業利用土地、森林利用土地、水利利用土地估算)。

表 3-3-24 非農用面積表

使用分區	面積 (公頃)	佔農地比例	佔全鄉比例
農地農用	2631.8	85.82%	66.71%
農地非農用 (不含空置地)	282.0	9.19%	7.15%
空置地	153.0	4.99%	3.88%
合計	3066.8	100%	77.74%

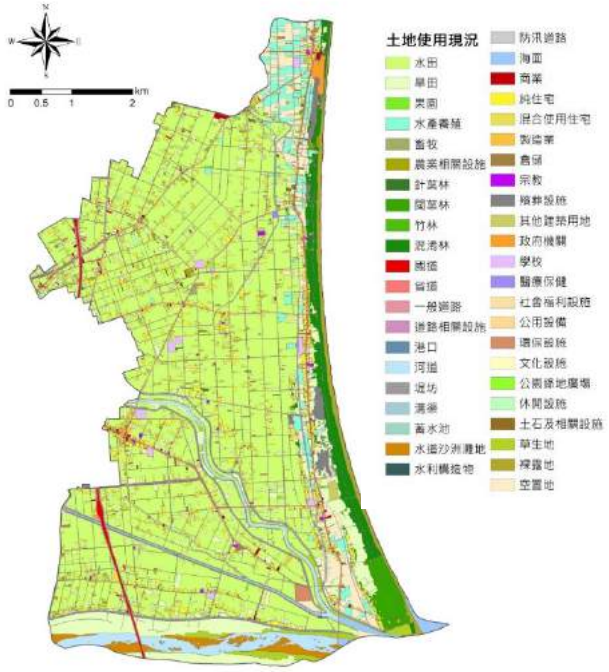


圖 3-3-40 土地使用現況示意圖

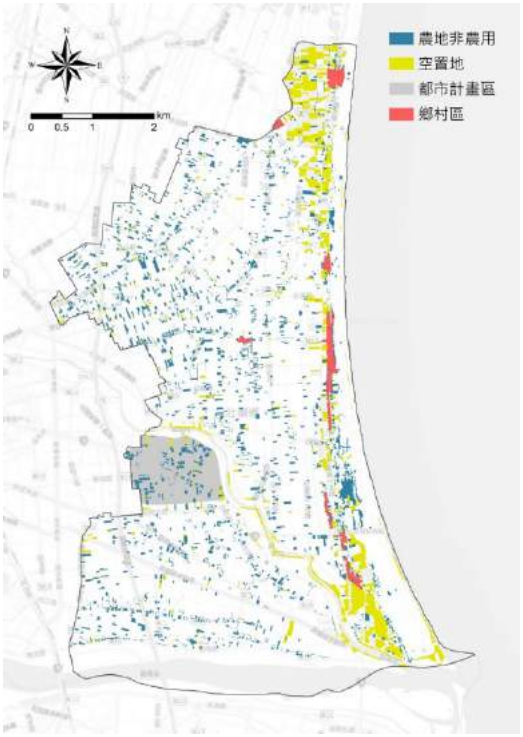


圖 3-3-41 農地非農用情形示意圖

進一步解析**農地非農用樣態**，建築利用土地佔 68.6%、交通利用（一般道路為主）佔 21.7%、其他利用土地（草生地或裸露地）佔 7.3%，其他情況（包含公共、礦鹽、遊憩等利用）為少數，僅佔 2.5%。建築利用土地若再細分，其中七成為住宅使用、一成為商業、製造業及倉儲等產業活動，其他尚包含殯髒、宗教等使用情形。

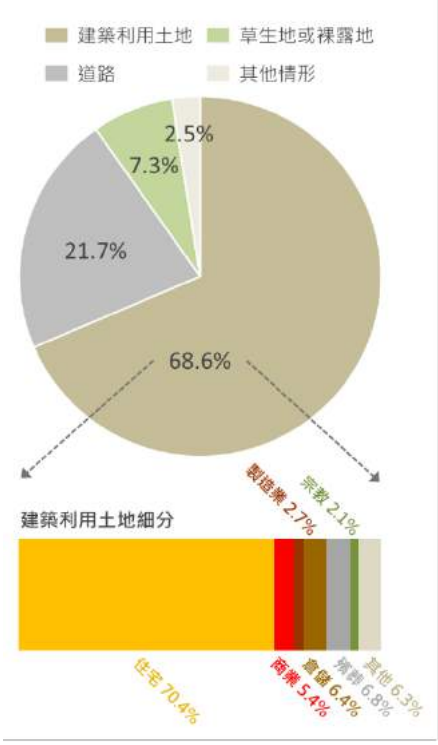


圖 3-3-42 農地非農用（不含空置地）土地利用情況示意圖

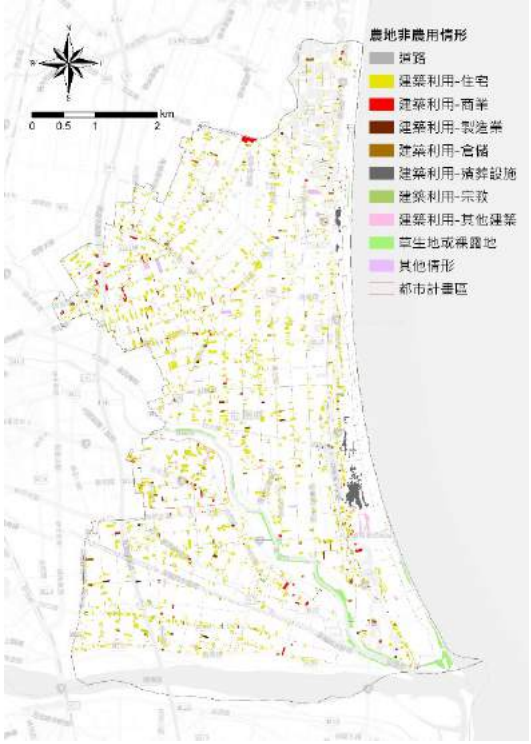


圖 3-3-43 農地非農用（不含空置地）情形示意圖

表 3-3-25 農地非農用（不含空置地）土地利用情況綜整表

國土利用調查 土地利用項目	土地利用細項	面積(公頃)	佔農地非農用(不含空置地）土地比例
建築利用土地	住宅（包含純住宅及混合使用住宅，後者面積僅 0.85 公頃，故暫合併計算）	136.11	48.27%
	商業	10.41	3.69%
	製造業	5.19	1.84%
	倉儲	12.28	4.35%
	殯葬設施	13.06	4.63%
	宗教	4.12	1.46%
	其他建築用地	12.16	4.31%
	小計	**193.34**	**68.57%**
交通利用土地	**以一般道路為主**	**57.86**	**21.66%**
其他利用土地	草生地	15.20	5.39%
	裸露地	5.32	1.89%
	小計	**20.53**	**7.28%**
其他情形	**包含公共利用土地、礦鹽利用土地、遊憩利用土地**	**7.03**	**2.49%**
合計		**281.96**	**100%**

五、空間發展趨勢

（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。

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）。

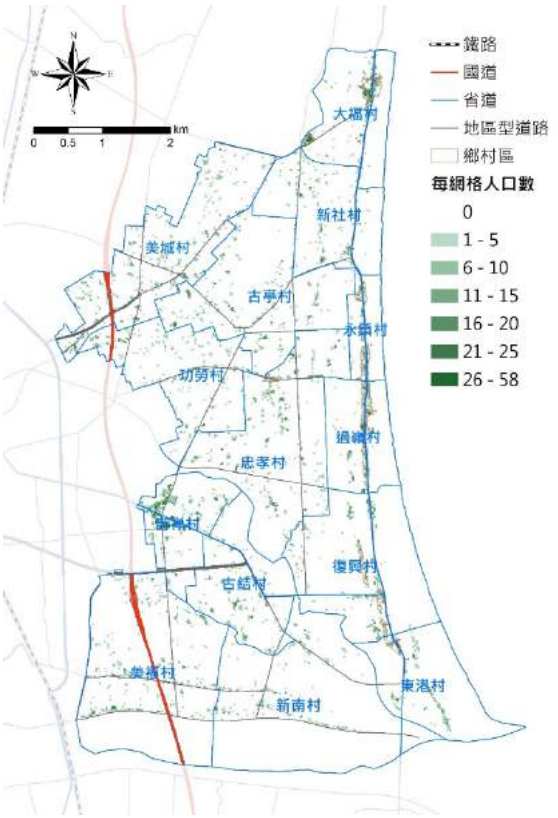


圖 3-3-44 壯圍鄉人口點位資料分佈情況（108 年中）
資料來源：內政部統計處人口點位資料

圖 3-3-45 民國 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

(二) 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。

圖 3-3-46 民國 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

表 3-3-26 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	**343.82**	**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%
壯圍鄉	**3944.97**	**28.36**	**0.72%**	**0.72%**

（三）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。

圖 3-3-47 近 30 年建築執照核發區位分佈圖
資料來源：宜蘭縣政府

表 3-3-27　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
壯圍鄉	**1158**	**466**	**1799**	**3423**

六、鄉村區與聚落發展概況

壯圍鄉鄉村區發展率平均約 78.9%（利用鄉村區中，國土利用調查成果交通利用土地、建築利用土地、公共利用土地及遊憩利用土地面積佔該鄉村區比例計算之）。惟若與人口點位資料相比，可見鄉村區劃設區位與人口發展趨勢不盡相同，且亦無法反映聚落內建築荒廢閒置之情形。

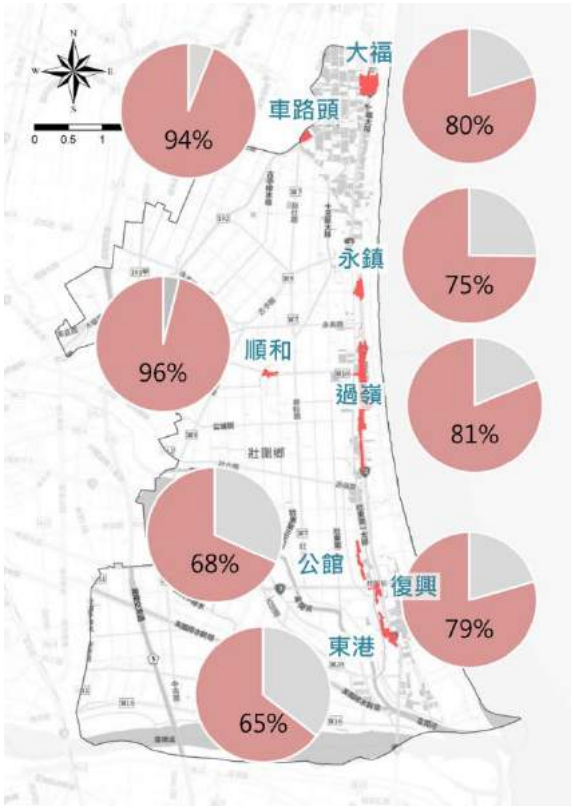


圖 3-3-48 各鄉村區土地發展率示意圖

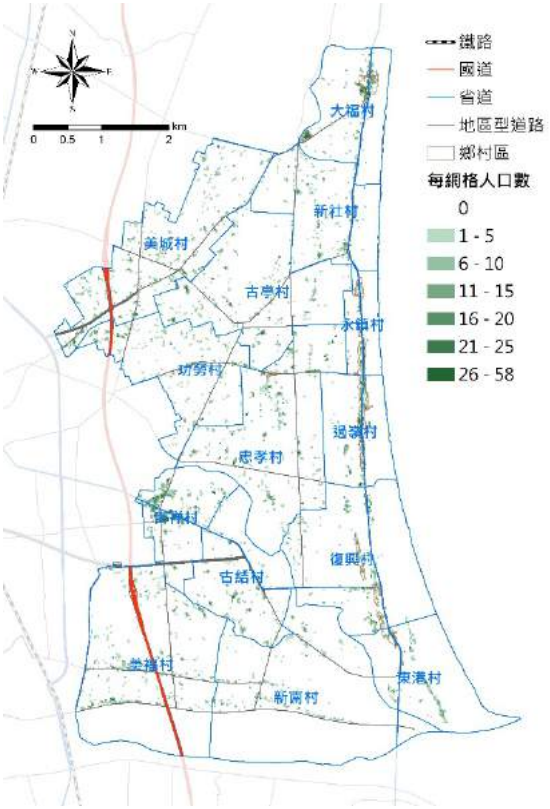


圖 3-3-49 人口點位與鄉村區位對照圖

各鄉村區聚落人口發展情況及微型公共設施調查如表 4-28，鄉村區聚落擴張情況描繪如圖 4-46。整體而言，壯圍鄉聚落發展可概略分為二大區域，說明如下。

（一）東側濱海聚落

海岸公路（台 2 線）沿線聚落，依靠沙丘作為天然屏障發展為小型漁村，保有牽罟等傳統漁業文化。80 年代發展養殖漁業曾經繁榮一時，惟近年氣候及產業環境變化，產量下降。除大福聚落因區位優勢仍能引入海水管路設施維持生產外，其他聚落周邊土地不再有養殖經濟效益，同時也因引入海水養殖而土壤鹽化不適作物生長。失去土地生產力情況下，也缺乏診所、長照等公共設施，人口外流、老化，亟需透過閒置魚塭活化等創生作為，重新帶動社區活力。

(二)西側平原聚落

平原地區受惠於蘭陽平原水源充沛，自始以散村型態開墾農地，僅順和(十三股)、美城、美福等村有較明顯群聚；古亭則因教育設施投入而吸引居民聚居。近年壯圍鄉西側地區逐步發展為宜蘭市區生活圈的外圍擴張區域，然因區域計畫未劃設鄉村區引導，而使開發行為進入農業生產區域，以農舍形式展現。農地破碎化形況在國道5號通車後，台北都會區不動產資金流入，而更顯嚴重。

表 3-3-28 鄉村區聚落發展概況綜整表

鄉村區	所在村里	面積(公頃)	人口	鄉村區發展率	微型公共設施
大福	大福村	7.52	912	80%	• 聚集地點：補天宮、天主堂(兼社區發展協會) • 生活支持系統：公車(1日5班)、零售業(3家)、餐飲業(10家)、診所(1家)
車路頭	大福村	1.73	368	94%	• 聚集地點：福鎮廟、福德正神廟 • 生活支持系統：公車(4個站點)、零售業(1家)、機車行(2家)
永鎮	永鎮村	2.85	181	75%	• 聚集地點：永鎮廟、永鎮活動中心(閒置中) • 生活支持系統：籃球場、鐵馬驛站、機車行(1家)、零售業(1家)
過嶺	永鎮村、過嶺村	16.37	1,628	81%	• 聚集地點：保安宮、過嶺國小 • 生活支持系統：公共服務(過嶺國小、台電服務處、漁會)、餐飲業(2家)、零售業(2家)、診所、機車行
公館	復興村	2.52	165	68%	• 聚集地點：公館國小、紅葉活動中心、永安宮、衛生室(閒置中) • 生活支持系統：零售業(1家)。
復興	復興村	2.16	179	79%	• 聚集地點：公館國小、紅葉活動中心、番社同安廟 • 生活支持系統:籃球場、機車行(3家)、公車、零售業(5家)。
東港	復興村、東港村	4.15	392	65%	• 聚集地點：慈德宮、九天宮、南庵寺 • 生活支持系統：機車行(1家)、公車、零售業(3家)。
順和(十三股)	忠孝村	1.54	155	96%	• 聚集地點：協天廟、順和社區發展協會 • 生活支持系統：托兒所(1家)、零售業(2家)、腳踏車行、派出所
合計		**38.83**	**3980**		•

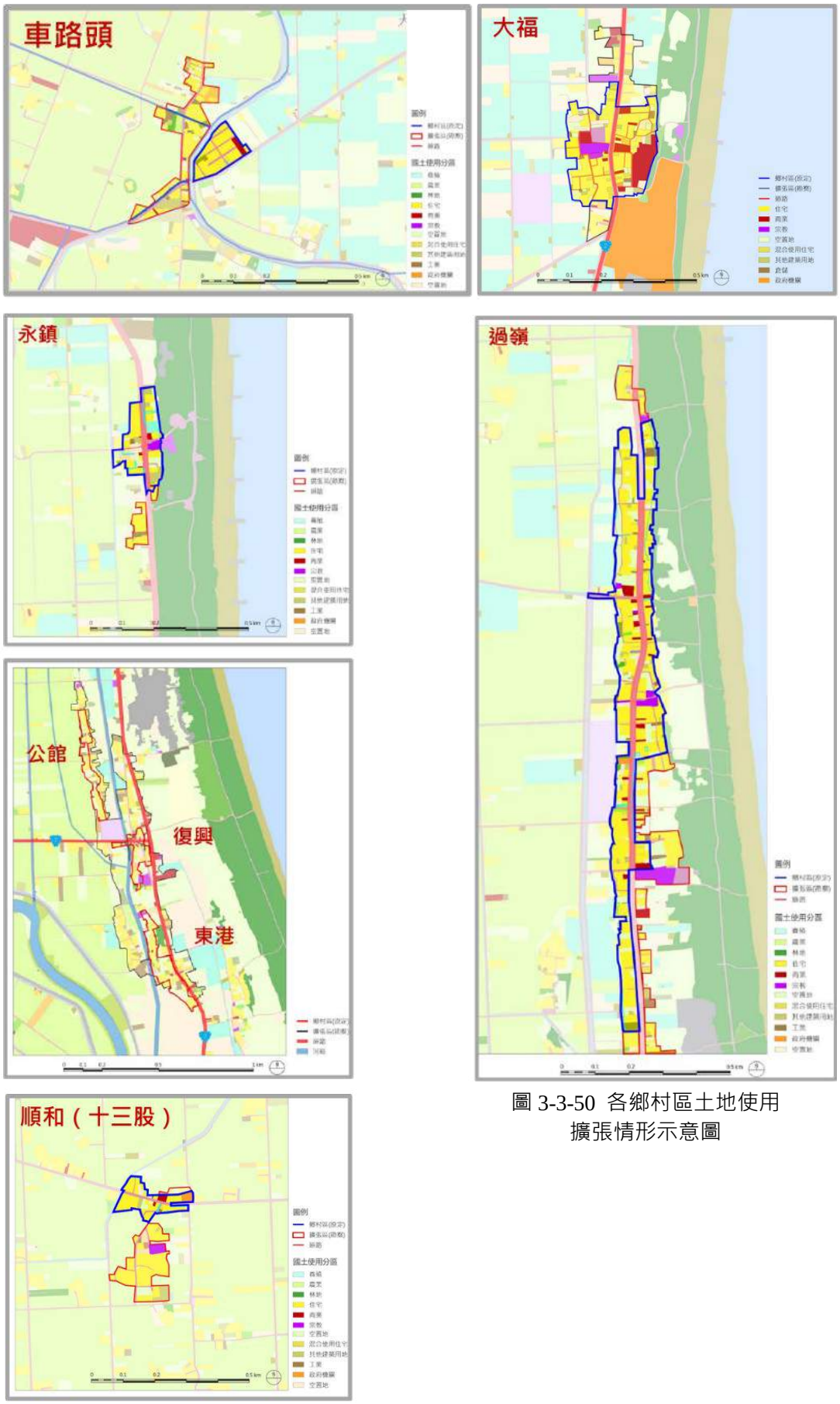


圖 3-3-50 各鄉村區土地使用擴張情形示意圖

第六節　住宅供需現況

一、住宅使用強度現況分析

依據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，包括大福村、新社村、永鎮村、東港村等，其低度用電戶數比例高於宜蘭空屋率平均值 17.13%。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 11.92%，其次古結村、吉祥村約為 15%，顯示交通區位條件提高周邊區域住宅使用率。

表 3-3-29　107 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
吉祥村	914	142	15.54%
美福村	599	116	19.37%
新南村	297	62	20.88%
東港村	274	67	24.45%
復興村	442	90	20.36%
過嶺村	446	88	19.73%
永鎮村	216	57	26.39%
忠孝村	712	134	18.82%
古亭村	480	96	20.00%
功勞村	386	46	11.92%
美城村	735	149	20.27%
新社村	316	83	26.27%
大福村	524	144	27.48%
古結村	380	57	15.00%
壯圍鄉	6721	1331	19.80%

資料來源：內政部營建署不動產資訊平台，本計畫整理

二、住宅用地供需狀況

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

1. 鄉村區區位不符現況需求：壯圍鄉內可供使用的住宅區，都市計畫內的住宅區開闢率高，已達八成。但非都市計畫區的住宅用地開發率較低，約七成左右；其原因為其鄉村區區位多位於沿海周邊，但近十年因國道五通車，沿海地區人口外流，造成開發率降低。

住宅用地供給需求量推估：都市計畫區加上非都市土地甲建、乙建之可建築樓地板面積為 331.38 公頃，可容納居住人口數為 55,094 人；高於壯圍鄉現況人口數 24,424 人。

2. 壯圍近幾年人口成長呈現緩慢成長情形，相較於宜蘭縣人口負成長，可看出國道五所帶來的影響。但可居住樓地板面積的可容納居住人口數為現況人口數兩倍以上，住宅用地至計畫目標年 125 年仍能滿足住宅需求。

3. 非都市計畫區農舍開發土地面積大：全鄉飛都市計畫區農舍與可能違規的用地面積為 140.65 公頃，此面積高出都市計畫可供住宅與甲乙建的已開闢面積（132.35 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。

表 3-3-30 住宅使用土地開闢狀況與供給分析表

範圍			用地面積			住宅用地供給分析		
			可供住宅用地（公頃）	已開闢住宅用地（公頃）	開闢率	法定容積上限	可居住樓地板面積（公頃）	可容納居住人口數（人）
可供使用	都市計畫區	住宅區	11.65	9.67	83%	150%	17.48	3,177
		商業區[註一]	0.9	0.87	97%	200%	0.9	164
	非都市計畫區	甲建	140	98.87	70.12%	180%	254	42,000
		乙建(鄉村區)	32.51	22.94	70.56%	180%	59	9,753
	小計		185.06	132.35	71.52%		331.38	55,094
另行開發	非都市計畫區	農舍使用	-	126.70	-			
		可能違規	-	13.95	-			
	小計			140.65				
合計			185.06	271.13				

註一：現行計畫商業區容積率為 200%，本計畫商業區容積假設為二分之一供居住使用。

三、建築狀況

（一）建築屋齡

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。顯示區內住宅屋齡較高。

表 3-3-31　108 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%

（二）三十年以上老舊建築分佈情況

區內老舊建築分佈情況以都市計畫區所在位置的吉祥村數量最多，其次為大福村與美城村。

表 3-3-32　壯圍鄉三十年以上老屋建照數量統計

村	三十年以上老屋建照(筆)	佔全鄉比例
吉祥村	327 筆	34.1%
大福村	106 筆	11.1%
美城村	86 筆	9.0%
忠孝村	83 筆	8.7%
美福村	81 筆	8.5%
古亭村	61 筆	6.4%
功勞村	59 筆	6.2%
新社村	53 筆	5.5%
新南村	43 筆	4.5%
復興村	25 筆	2.6%
古結村	24 筆	2.5%
過嶺村	14 筆	1.5%
永鎮村	10 筆	1.0%
東港村	5 筆	0.5%

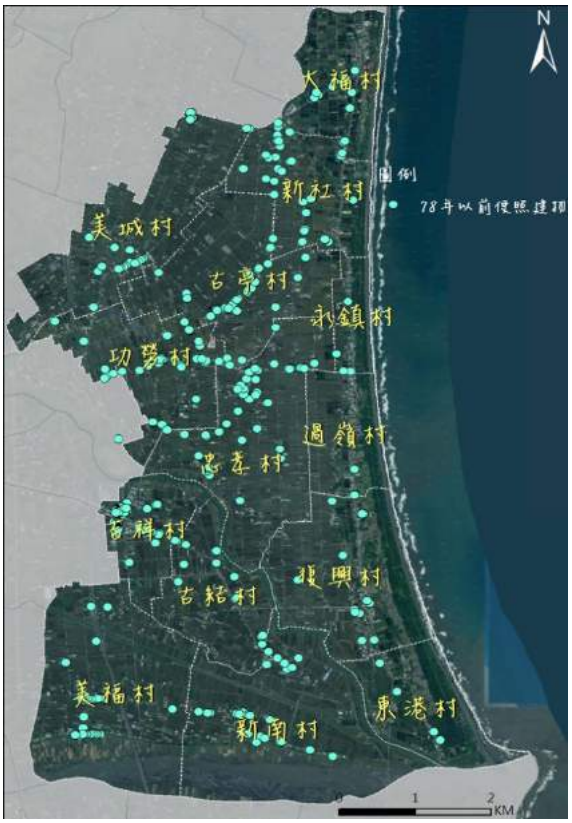


圖 3-3-51 壯圍鄉三十年以上老屋分佈圖

第七節　公共服務設施

一、政府機關

1. 行政中心：均位在壯圍鄉吉祥村壯五社區，壯圍都市計畫範圍內。
   - ■ 壯圍鄉公所。
   - ■ 壯圍鄉民代表會。
   - ■ 壯圍鄉戶政事務所。
2. 海巡：現有安檢所兩間。
   - ■ 過嶺安檢所：位於壯圍過嶺村與永鎮村交界之海岸沙丘上。
   - ■ 大福安檢所：位於大福海岸沙丘上，同時也是大福試砲場。
3. 警政：共有分駐所一間，派出所三間，共四間警政機構。
   - ■ 壯圍分駐所、大福派出所、忠孝派出所、美城派出所。
4. 消防：現有壯圍消防分隊一間，位於壯圍吉祥村，台七線上。
5. 郵局：現有壯圍郵局一間，位於壯圍吉祥村，台七線上。
6. 臺電公司過嶺服務所，位於壯圍永鎮過嶺村交界處，宜 10 台二交叉口。

整體而言，具備滿足地方生活機能的服務機構，且鄰近宜蘭市之宜蘭縣政府所在地。海岸線綿長，佈設海巡機構為壯圍特殊之處。

二、醫療社福設施

1. 醫療保健：現有綜合醫院與精神專科意願各 1 處。
   - ■ 壯圍鄉立衛生所：位於壯圍鄉吉祥村。
   - ■ 海天醫院：精神科專科醫院，位於壯圍鄉古亭村。
2. 托幼：現有鄉立托兒所 1 間，與私立托兒所 2 間。
   - ■ 壯圍鄉立示範托兒所：壯圍鄉古亭村。
   - ■ 私立云馨托兒所：壯圍鄉忠孝村十三股聚落。
   - ■ 私立大地坊托兒所：壯圍鄉功勞村縣道 191 上。

總體來看，醫療保健機構不足，但因鄰近宜蘭市國立陽明醫院，民眾在緊急醫療照護機能方面尚屬便利。此外，各村活動中心近年在長照 2.0 政策下，健全運作的社區發展組織多數將活動中心經營納入長者關懷據點及長青食堂機能，提供最基礎的電話問安、訪視、送餐、量血壓等等服務，顯示社區為在地安老服務的重要供給單位。

圖 3-3-52 壯圍鄉政府機關分佈

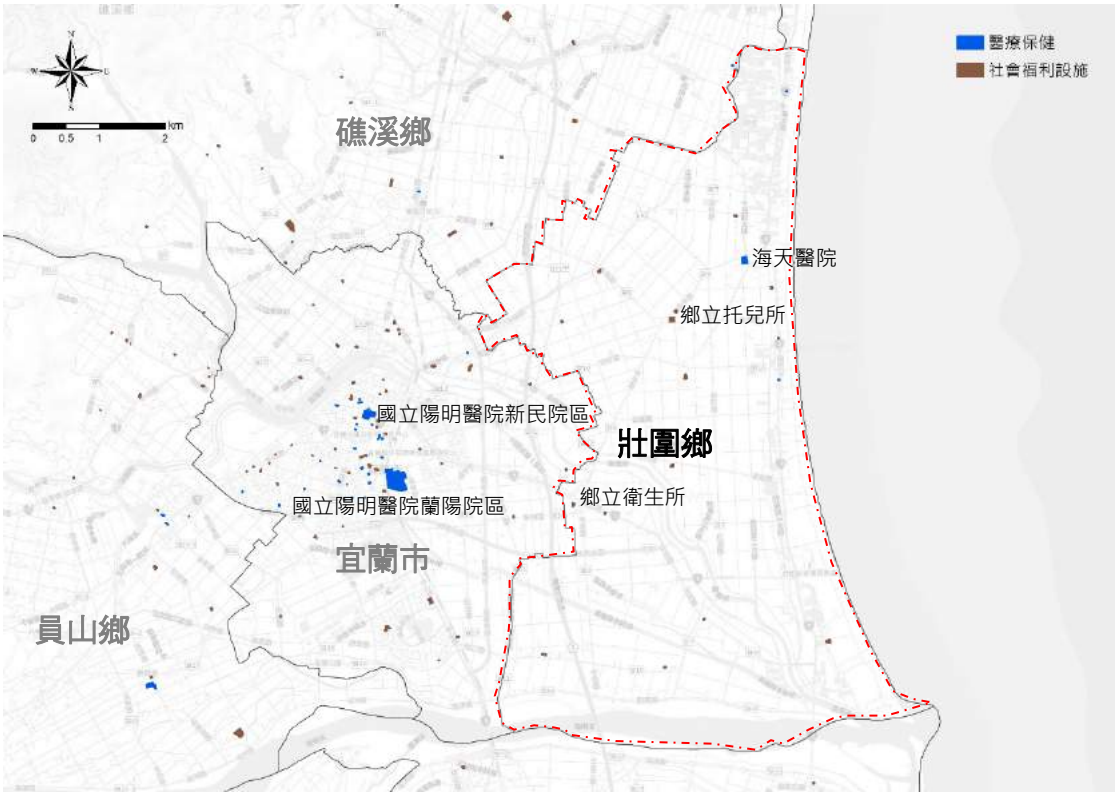


圖 3-3-53 壯圍鄉及其周邊醫療社福設施

三、活動中心及長照 2.0 相關據點

社區活動中心往往具備整合性服務功能，且為目前政府長照 2.0 之銜接介面。多數社區皆有活動中心之建置，少數缺乏活動中心之社區將形成排擠長照資源的效應。壯圍鄉多數社區皆有社區活動中心，其中後埤社區活度中心於 108 年新建，大福社區直至目前為止尚未有活動中心建置，目前租用大福天主堂辦理社區活動，並辦理長青食堂。

表 3-3-33 壯圍鄉活動中心列表

村名	社區資組織/單位	活動中心	地址	編訂	寺廟結合	長青食堂	關懷據點+C級巷弄長照站
大福村	大福社區發展協會	規劃中(原衛生室)	壯濱路六段 256 號	無	-	✔	
新社村	新社社區發展協會	新社社區活動中心	新社路 54-3 號	甲建	-		
功勞村	功勞社區發展協會	功勞社區活動中心	美功路 1 段 80 巷	特目	-	✔	✔
古亭村	古亭社區發展協會	古亭社區活動中心	古亭路 48-16 號	甲建	-	✔	✔
古結村	古結社區發展協會	古結社區活動中心	古結路 237 號	特目	保安廟	-	-
永鎮村	永鎮社區發展協會	永鎮濱海育樂中心	壯濱路 4 段 375 號	遊憩	-	-	-
吉祥村	壯五社區發展協會	壯五社區活動中心	壯五路 63 號	都市計畫住宅區	-	-	-
忠孝村	順和社區發展協會	順和社區活動中心	順和路 47-4 號	特目	-	✔	✔
	壯六社區發展協會	壯六社區活動中心	壯六路 47-3 號	特目	鎮安廟	✔	✔
東港村	廊後社區發展協會	廊後社區活動中心	廊後路 50 號	甲建	-		
美城村	美城社區發展協會	美城社區活動中心	永美路 2 段 121 號	特目	-	✔	✔
復興村	紅葉社區發展協會	紅葉社區活動中心	紅葉路 69-2 號	特目	-	✔	-
	後埤社區發展協會	後埤社區活動中心	壯濱路二段 267 號	特目	-	✔	✔
過嶺村	過嶺社區發展協會	過嶺社區活動中心	壯濱路 3 段 295 號	乙建	-	-	-
美福村	美福社區發展協會	美福社區活動中心	美福路3段92巷6號	特目 遊憩	鎮安廟	✔	✔
新南村	新南社區發展協會	新南社區活動中心	美福路一段 72 號	遊憩 農牧	鎮安廟	✔	-

說明 1.大福社區無活動中心，2020 年 3 月租用大福天主堂辦理長青食堂。

說明 2.後埤社區範圍包含復興村與紅葉村兩村界行政區域。

說明 3.過嶺社區活動中心登記地址為東北角暨宜蘭海岸風景區管理處宜蘭站。

四、文化設施

圖書館：現有壯圍鄉立圖書館，位於宜 10 上，壯圍國中旁。整體而言，壯圍鄉文化設施較為缺乏，皆仰賴宜蘭市提供相關服務。

五、公園綠地及休閒設施

1. 公園綠地：現有小型公園綠地三處。
   - ■ 壯五鄰里公園：吉祥村壯圍都市計畫範圍內。
   - ■ 古亭社區親子公園：壯圍古亭村：
   - ■ 東港榕樹公園：壯圍東港村宜蘭河匯流口。
2. 運動設施：現有高爾夫球練習場一座。
   - ■ 美城高爾夫球練習場：壯圍鄉美城村。

圖 3-3-54 壯圍鄉活動中心、文化設施及公園綠地休閒設施分佈情形

六、學校

壯圍鄉的學校皆屬基礎國民教育階段，近年來學生人數大幅度減少，而逐漸面臨廢校危機。目前的各所小學皆在特色教學上強化發展，期吸引外地學生入學。走出校園，和壯圍的環境、社區人文結合，發展戶外教育，是目前各校努力的方向。

表 3-3-34 壯圍鄉教育設施列表

高中(1 所)	私立中道中學	壯圍鄉功勞村中央路三段 312 巷 7 號
國中(2 所)	私立中道中學	壯圍鄉功勞村中央路三段 312 巷 7 號
	壯圍國中	壯圍鄉吉祥村富祥路 588 號
國小(7 所)	私立中道雙語小學	壯圍鄉功勞村中央路三段 312 巷 7 號
	壯圍國小	壯圍鄉吉祥村壯五路 55 號
	大福國小	壯圍鄉大福村大福路一段 62 巷 26 號
	古亭國小	壯圍鄉古亭村古亭路 81 號
	公館國小	壯圍鄉復興村紅葉路 69 號
	過嶺國小	壯圍鄉過嶺村壯濱路三段 261 號
	新南國小	壯圍鄉新南村美福路三段 1 號

七、宗教設施

全鄉之廟宇共 33 間、教堂 6 間，共計 39 間。壯圍鄉廟宇眾多，多數位於台二海岸線，成為長條沙丘聚落的特殊人文地景。其中具特色者有：

1. 寺廟
   - 大福補天宮：台灣唯一從中原渡海來台的女媧娘娘廟宇，香火鼎盛全台知名
   - 東港漁師廟：為大陳義胞播遷帶來的漁村信仰，至今每年漁師爺誕辰，仍有大陳鄉親返回壯圍共聚
   - 永惠廟：規模宏偉，為壯圍鄉的重要信仰中心
2. 教堂/天主堂

壯圍鄉有天主教堂及天主堂，共有 5 處，多數皆已關閉。僅存位於都市計畫區之靈糧堂、天主教聖若望天主堂及大福壯圍鄉召會仍有運作。壯圍鄉之天主堂建設於 1961 年至 1966 年間，建築造型典雅，具備文化資產保存價值特色。

表 3-3-35 壯圍鄉教堂

	名稱	建立年代	現況
天主教	大福聖宗徒堂	1961	租用作為長青食堂
	土圍聖安東天主堂	1966	私人租用
	壯圍聖若望天主堂	1963	仍在運作
基督教	壯圍鄉召會	近年成立	仍在運作
	靈糧堂	1989 成立，2014 建設新堂	仍在運作

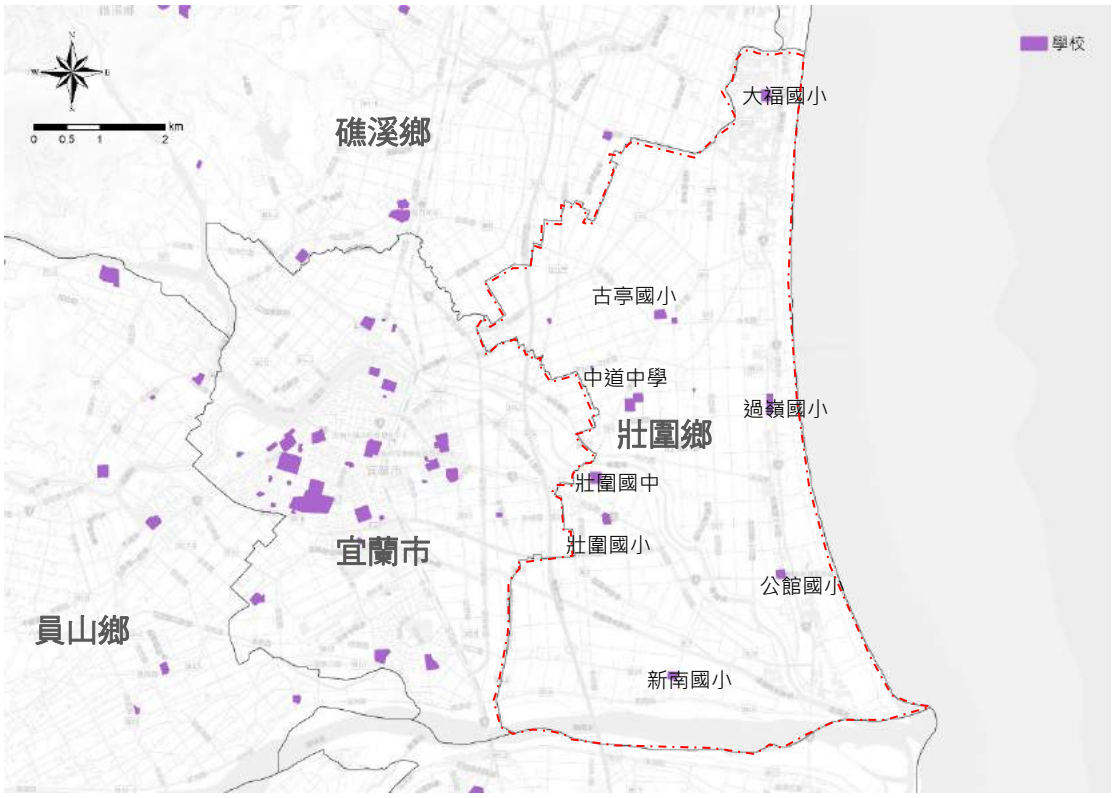


圖 3-3-55 壯圍鄉及其周邊學校提供情形

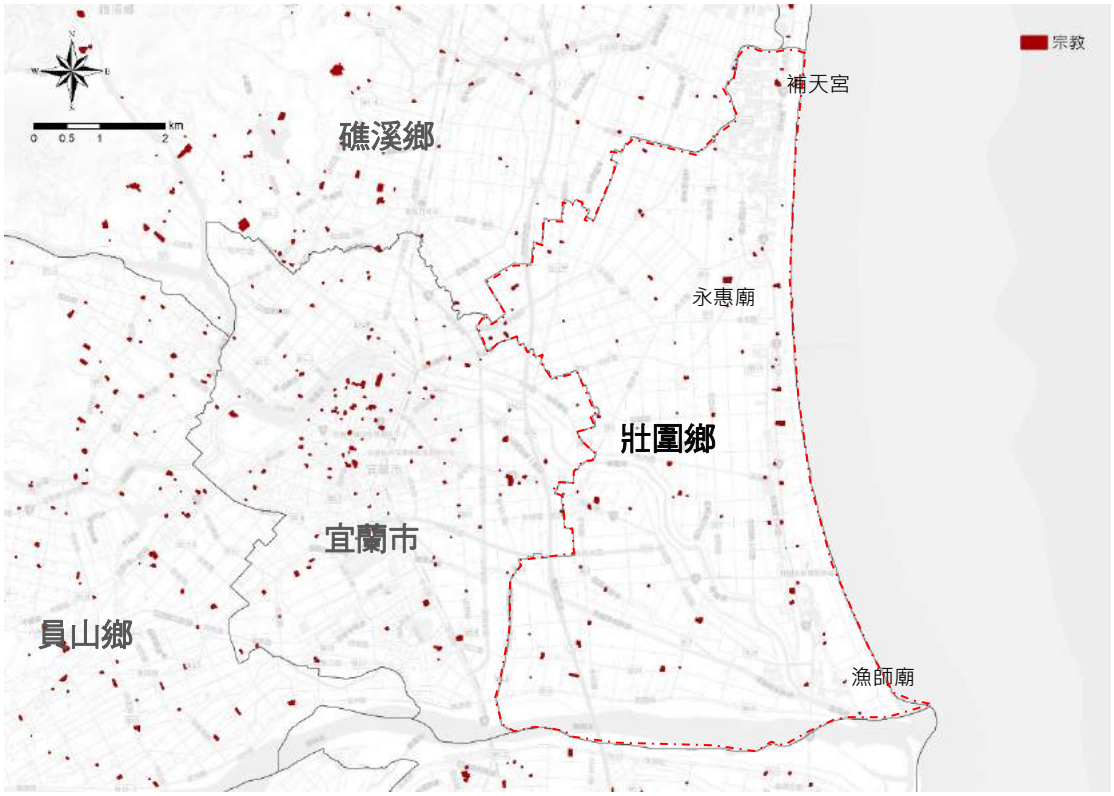


圖 3-3-56 壯圍鄉宗教設施分佈情形

八、觀光設施

現有觀光專門遊憩區與旅遊服務中心：

1. 永鎮濱海遊憩區：壯圍永鎮村永鎮廟海岸沙丘上，設有濱海自行車道。
2. 壯圍沙丘遊客服務中心：位於台二線。
3. 農會旅遊服務中心：壯圍鄉吉祥村台七線上。
4. 新南休閒農業區旅遊服務中心：壯圍鄉新南路 76 號

沿海岸沙丘之保安林間，開闢有溪北濱海自行車道，北起竹安溪口南岸，南至蘭陽溪出海口的東港濱海公園，總長 13.5 公里，沿途穿梭沙崙高地、防風保安林，眺望太平洋海景與龜山島。沿線連接蘭陽溪水鳥保護區、東港榕樹公園、永鎮廟、永鎮濱海遊憩區、大福海濱遊憩區、公館觀日等景點。溪北濱海自行車道沿線綠化，栽種白色文殊蘭，台灣野百合、海檬果等濱海植栽。

圖 3-3-57 壯圍鄉濱海自行車道系統
資料來源：東北角風管處

圖 3-3-58 壯圍沙丘旅遊服務園區位置圖
資料來源：宜蘭縣政府

九、殯葬設施

現有公墓共二處，與納骨塔一座：

1. 壯圍鄉第一公墓:壯圍鄉復興村後埤與紅葉社區。
2. 壯圍鄉第二公墓：壯圍鄉大福村。
3. 壯圍鄉懷恩堂納骨塔:位於壯圍鄉復興村，宜 12 上。

流域下游的濱海沙丘是宜蘭縣公墓設置的主要區位之一，壯圍鄉綿長的海岸線，分佈有兩處公墓，為宜蘭具代表性的海岸地景風貌。

圖 3-3-59 壯圍鄉殯葬設施分佈

十、交通服務

壯圍鄉交通發達，但境內公共運輸覆蓋率不足，部分地區甚至無公車經過。對老齡人口十分不友善。

表 3-3-36 壯圍鄉大眾交通運輸班次

	台灣好行		宜蘭勁好行		國光客運	
	壯圍沙丘線	791	793	795	1787	1788
停靠站數	11	35	25	22	22	21
平日						
班次/天	8	6	3	3	2	8
平均班距/小時	1	2	5	3.5	11	2
假日						
班次/天	16	4	3	3	2	7
平均班距/小時	0.5	3	5	3.5	11	3

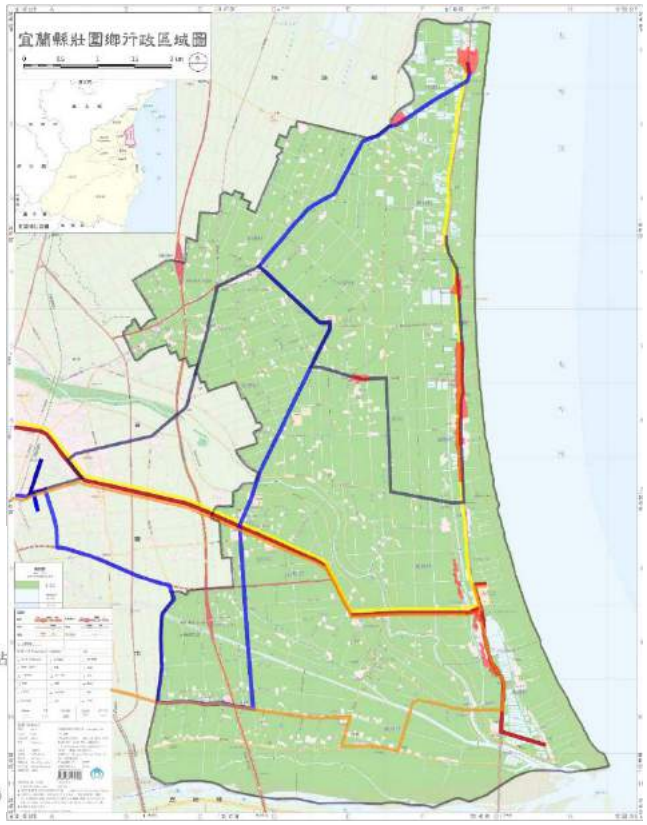


圖 3-3-60 壯圍鄉公車路線圖

十一、能源設施

1. 能源供需情形

壯圍鄉 108 年整體表燈（含營業用及非營業用）用電量為 5,054 萬度，用電戶數 1.5 萬戶，每戶每月平均用電量為 280.7 度，較 107 年減少 0.98%。

表 3-3-37 壯圍鄉表燈用電量資料表

年度	用電量	用電戶數	每戶每月平均用電量
107	5,013 萬度	14,738	283.5 度
108	5,054 萬度	15,008	280.7 度

資料來源：政府資料開放平臺

2. 變電站設施

壯圍鄉電力由冬山、宜蘭、大福等變電所供應電力。各變電所目前最大負載量仍未超過可靠容量，裝置容量使用率在 42.4%至 56.9%之間。

表 3-3-38 壯圍鄉變電站設施列表

類別	變電所名	所在地	供電範圍	主變裝置容量（MVA）	主變可靠容量（MVA）	主變最大負載（MVA）	裝置容量使用率
一次變電所	冬山 E/S	宜蘭縣冬山鄉	宜蘭縣、新北市	1,500	1,000	794 (109 年)	52.9%
二次變電所	宜蘭 S/S	宜蘭市東港路	宜蘭市、員山鄉、礁溪鄉、壯圍鄉	75	50	31.8 (108 年)	42.4%
二次變電所	大福 S/S	壯圍鄉大福路二段	壯圍鄉、宜蘭市、礁溪鄉	75	50	42.7 (108 年)	56.9%

說明：主變可靠容量指變電所所內一台變壓器故障時，得由其所內正式、健全之變壓器轉供，而維持正常之供電資料來源：台灣電力公司

3. 瓦斯供應

目前宜蘭縣尚未鋪設瓦斯管線，境內熱源供應以桶裝瓦斯及電熱水器為主。據中華民國液化石油氣容器安全協會公開資料，目前壯圍鄉境內有 7 家瓦斯行，分布於都市計畫區內（吉祥村、古結村）、古亭村及過嶺村。

表 3-3-39 壯圍鄉瓦斯行統計表

村	瓦斯行家數	所在街道
古亭村	1	大福路二段
古結村	1	古結路
吉祥村	3	壯志路、壯五路、中央路
過嶺村	2	壯濱路三段
合計	7	

資料來源：中華民國液化石油氣容器安全協會

十二、防洪設施

壯圍鄉境內排水系統已辦理有美福排水水環境改善計畫（108 年）、壯東第一大排系統規劃（109 年）及廊後排水系統規劃（109 年）。其中提出包含機械排水設施（抽水幫浦）、水道改善、高地分紅、低地蓄洪等治水措施及設施，並陸續施作完成。

另因應水利法實施出流管制、逕流分擔，除前述排水系統規劃外，宜蘭縣政府水利處亦啟動出流管制計畫或簡易排水計畫審查作業，強化防洪管理。

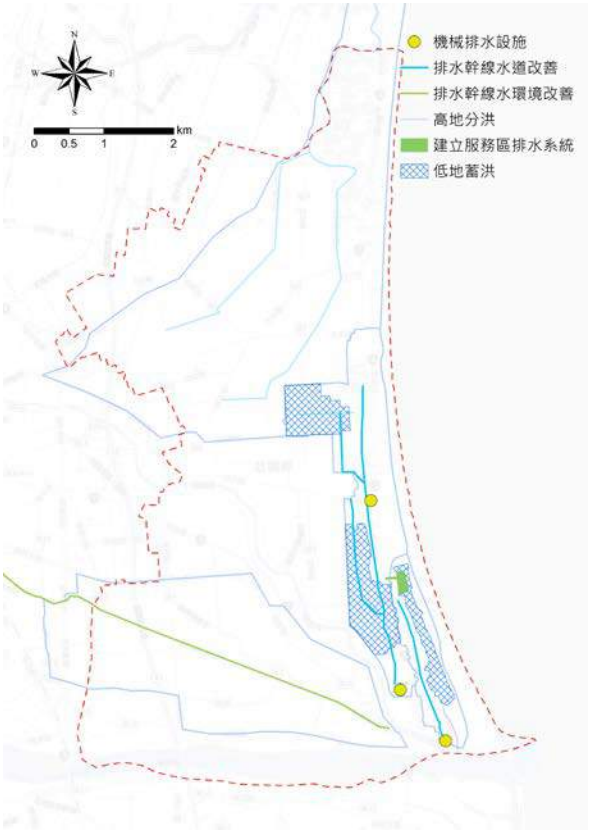


圖 3-3-61 壯圍鄉現行防洪措施示意圖

第八節　災害潛勢及環境敏感

一、災害潛勢

壯圍鄉因位屬低窪地區及臨海，排水相對不易，長年有淹水問題。政府自 104 年起，陸續興建上大福、新南及新興等 3 座抽水站，過去的淹水問題已大幅改善。

縣府訂定宜縣「低窪地區劃設原則」，海拔高程兩公尺以下，以及十年重現期的日累積暴雨一百五十毫米、當地淹水三十公分以上，劃設為低窪地區。目前公告的低窪地區，主要在得子口溪兩側，含括頭城、礁溪與壯圍，面積二千三百公頃；宜蘭河下游，含括宜蘭市、壯圍鄉，面積一千二百公頃；冬山河中下游，含括五結、冬山與羅東，面積兩千五百公頃。

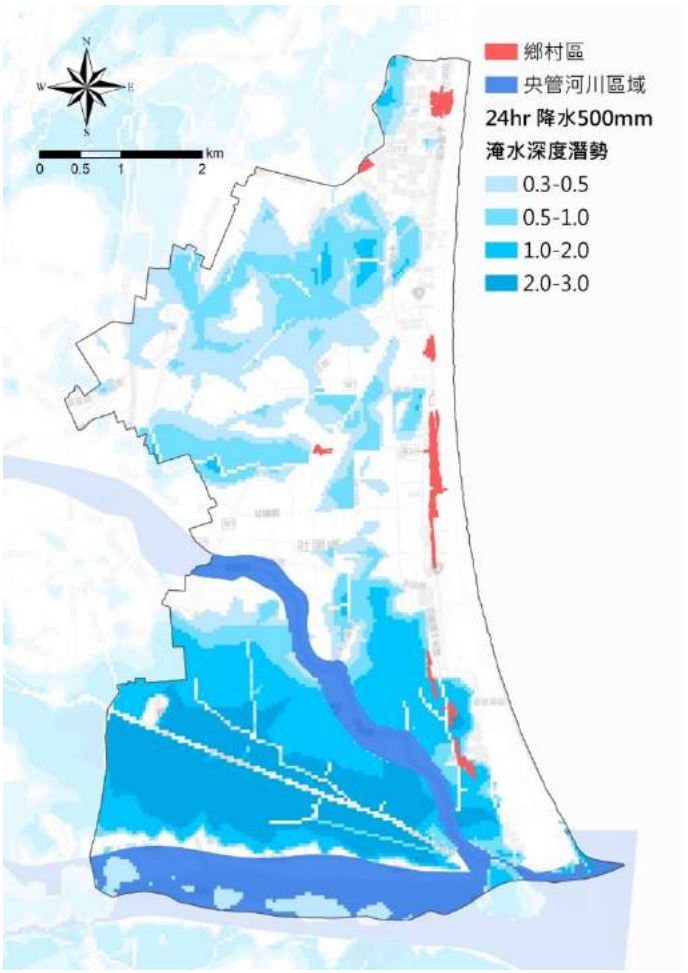


圖 3-3-62 壯圍鄉淹水潛勢圖
資料來源：內政部營建署、國發會資料開放平台

圖 3-3-63 宜蘭縣政府低窪地區公告
資料來源：宜蘭縣政府水利資源處

二、環境敏感區

參考宜蘭縣國土計畫草案，第一級環境敏感區有一級海岸保護區、野生動物保護區、保安林、區域計畫森林區與古蹟保存區。

第二級保護區包含國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外之分區、保護礁區、二級海岸保護區，及區域計畫海岸區域。

環境`敏感區佔全鄉面積之 45%，且沿海地帶幾乎全境屬於環境敏感地區之範圍。

表 3-3-40 壯圍鄉環境敏感區面積表

環境敏感區	面積 (公頃)	佔全鄉比例
第一級	512.91	13.00%
第二級	1769.42	44..85%
第一級、第二級總共覆蓋範圍	1774.01	45.00%

圖 3-3-64 壯圍鄉第一級環境敏感區圖

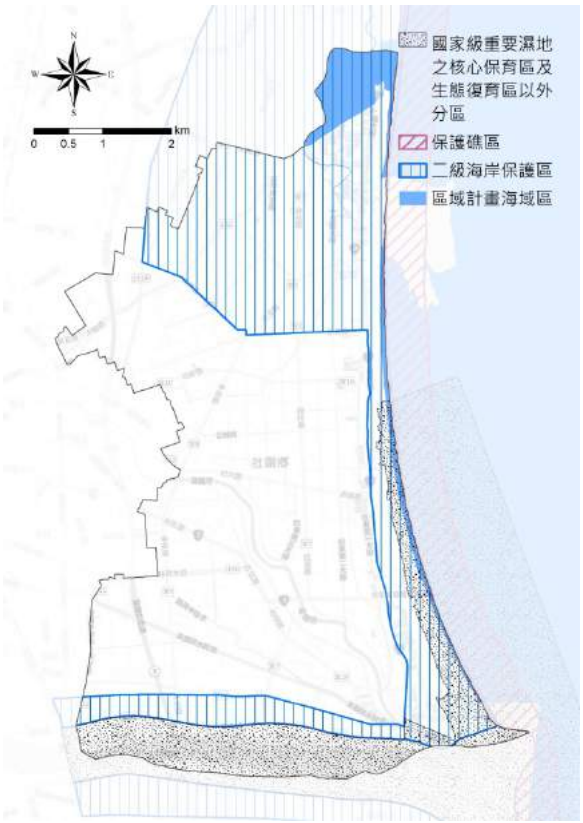


圖 3-3-65 壯圍鄉第二級環境敏感區圖

第九節　文化資源(文化資產)

一、已登錄文化資產

壯圍鄉共有三處已登錄文化資產。一處為寺廟，兩處為軍事相關建物設施。

表 3-3-41 壯圍鄉已登錄文化資產列表

項次	個案名稱	資產類別	資產種類	所屬主管機關	地址或位置
01	大福兵器試驗場觀測站群	歷史建築	其他設施	宜蘭縣政府	分佈於壯圍濱海自行車道約 12.5k 至 15k 間的保安林地中
02	戒嚴時期蘭陽海岸線軍事營舍	歷史建築	關塞	宜蘭縣政府	宜蘭縣壯圍鄉壯濱路五段 220 巷 51 號
03	壯圍鄉游氏家廟追遠堂	古蹟	寺廟	宜蘭縣政府	壯六路 39 號

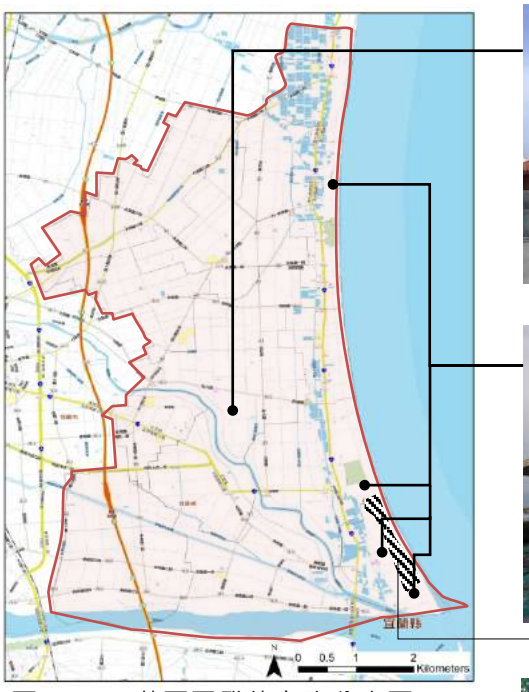


圖 3-3-66 壯圍已登錄文資分布圖

壯圍鄉游氏家廟追遠堂
位於壯六社區。為宜蘭少數僅存的家廟之一，顯現宗族墾拓精神；現況維持家廟功能。

戒嚴時期蘭陽海岸線軍事營舍
採用標準圖興建的監看防護建物，共有四棟，與宜蘭海岸相關海防軍事地景串連成不可分割的整體。

大福兵器試驗場觀測站群
為利濱海試砲之彈道觀測，國防部於民國 70 年代末期於壯圍廊後至東港海岸建造觀測站，現存 11 座，有 9 座閒置。目前有 1 座已結合自行車道進行景觀整理可供參觀。

二、歷史空間

宜蘭縣政府文化局委託蘭陽技術學院依據「宜蘭縣歷史空間政策綱領(92 年版)」之歷史空間分類，進行全縣性 1.歷史聚落、2.文化景觀、3.歷史建築、4.歷史紀念物的清查。其中指認壯圍鄉內重要歷史空間共有四處。

(一)大福村陳家祖厝

1. 位置：大福補天宮旁，座東望西，背鄰濱海公路。
2. 重要價值：壯圍陳家祖厝，製糖發跡前居住處所，屬於傳統三合院建築。正身與護龍屋頂雖有部分改建，但大致仍為直典雅樸實造型，見證壯圍開發歷史，建議登錄為歷史建築。

圖 3-3-67　大福陳家祖厝(陳騫宅)

(二)大福村陳宰宅

1. 位置：大福路 10 號
2. 重要價值：壯圍陳家來台第五世陳騫善於貨殖，先後投資各種事業，創設赤糖事業、發展沿海漁業，倡議奉祀補天宮，為大福地區重要地方頭人。1927 年修建本宅邸，原為二進三合院，面寬 9 間深 15 架，規模宏大本地少見。屋架以太平山檜木組成，保存良好。本宅邸為陳家製糖發跡之所，與周圍環境共同記錄壯圍沿海發展歷史記憶，具歷史意義，建議登錄保存。

(三)新社村林合記宅

1. 位置：新社村壯濱路 5 段 85 號旁
2. 重要價值：帶有門屋之傳統三合院，門屋橫額可見「林合記」三字，外牆台度下敷洗石子，建築外觀典雅，惟塌毀嚴重。規模形制宜蘭地區少有，但目前已殘破荒廢。

(四)古亭村陳詩通宅

1. 位置：古亭村古亭路 106 號
2. 重要價值：宜蘭平原典型之竹圍三合院，周遭竹圍環繞。正身面寬 9 間，規模宏大。周圍環境維持大片農田使用，環境景觀俱佳，建議保存。

圖 3-3-68　大福陳宰宅

三、竹圍

過去蘭陽平原上，錯落著一處處由竹叢圍繞的農家，坐北朝南的三合院，屋外種著密實又強韌的竹林，本地仍有許多竹圍屋保存完整。在宜蘭縣政府文化局委託蘭陽技術學院執行「宜蘭縣傳統竹圍文化景觀調查計畫」中指出，壯圍鄉的竹圍數量多達 259 座，是全縣唯一竹圍數量超過 200 座以上的鄉鎮；而其中以美城村、古亭村、美福村數量最多，而保留為傳統形式的竹圍則以忠孝村、美城村、美福村較多。

表 3-3-42　壯圍鄉各村竹圍調查統計表

鄉鎮	村里	住屋現況				
		傳統	新舊混合	新建	消失	總計
壯圍鄉	大福村	1	3	1	1	6
	功勞村	7	8	4	2	21
	古亭村	7	21	4	0	**32**
	永鎮村	0	3	0	0	3
	吉祥村	8	3	4	2	17
	吉結村	4	11	0	2	17
	忠孝村	10	18	2	0	30
	東港村	1	4	1	1	7
	美城村	14	22	0	0	**36**
	美福村	10	12	5	0	27
	復興村	7	8	4	1	20
	新社村	7	10	0	0	17
	新南村	8	12	2	0	22
	過嶺村	2	2	0	0	4
壯圍鄉合計		86	137	27	9	259
壯圍鄉保存百分比		33.5%	52.7%	10.4%	3.5%	100.0%

資料來源：宜蘭縣傳統竹圍文化景觀調查計畫

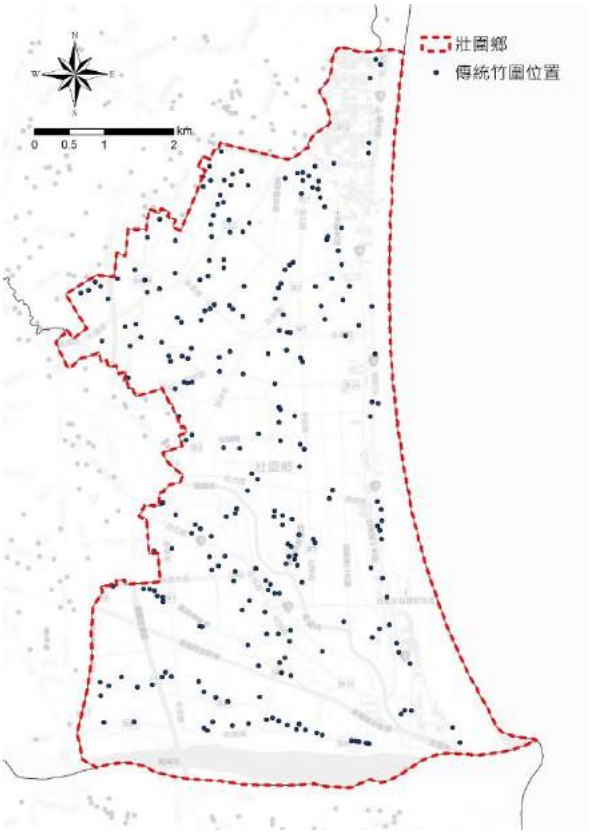


圖 3-3-69　壯圍鄉竹圍分佈圖
資料來源：宜蘭縣傳統竹圍文化景觀調查計畫；本計畫整理

四、其他壯圍老屋模式類型

除了上述的文資、歷史空間、竹圍外，將壯圍老屋依發展型態、建築形式區分出不同的模式。

表 3-3-43　壯圍老屋模式類型分析表

類型	說明	現況
一條龍古厝	壯圍有許多一條龍古厝，分布相當廣，這些建築物興建於日本時代和國民政府時代，尤其在沿海地帶、農田聚落裡，可能是伴隨著南北向的沙崙而配置的傳統屋舍，或是沿著水路，建築構件多為磚木材料，具有特色。 諸如：美城何家古厝，是壯圍知名的漢方診療所。	
三合院古厝	三合院古厝為一單正身搭配左右護龍的建築，至今這樣的祖厝已較罕見，頗值得珍惜。一座三合院常常象徵著早期大家族，後因時代變遷，子孫事業有成，紛紛另建新厝或遷移。壯圍保留著部份三合院古厝，雖然曾經局部修建，但樣貌仍然十分古樸。 諸如：壯六呂仔底呂新宗古厝，目前閒置，屋主有意活化。	
眷村建築	眷村是指台灣自 1949 年起至 1960 年代，來自中國大陸各省的中華民國國軍及其眷屬，因第二次國共內戰失利而隨中華民國政府遷徙至台灣後，政府機關為其興建或者配置的村落。隨著歷史的演進，眷村也成為臺灣文化與臺灣歷史裡不可或缺的重要歷史文化資產。壯圍最後一個眷村是位於廊後社區的仁愛新村，這是大陳義胞的聚落，見證歷史。	
碾米廠	碾米廠早期稱為「土礱間」或是「礱米間」，由於早期壯圍平原上是台灣重要的稻米生產地，因此曾經遍布碾米廠。壯圍是魚米之鄉，以前處處都有土礱間，風情可比是美濃的菸樓，大大小小的土礱間，有的是獨門獨院，有的是在古厝裡邊，是一種很有代表的稻農設備，往往是集數家、或是家族合資興建的。壯圍古結村有一座自民國 35 年經營至今的傳統碾米廠建築，屋主用心維護設備，此處舉	

類型	說明	現況
	辦過 107 年村落美學。	
穀倉	壯圍早期曾有兩座大糧倉，一座位於古亭村，一座位於吉祥村。吉祥村的穀倉已經活化作為餐廳使用。古亭早期地名諧音是穀亭，當地由於開發較早，也有一區規模頗大的穀倉。這座穀倉是很多壯圍農家子弟的記憶，紅磚屋的外牆是當地的地標。	
碉堡	壯圍沿海於日本時代設有多座二戰時期，日軍為防盟軍登陸的 RC 構造碉堡，水泥特別厚，可防禦敵軍搶灘登陸時的槍砲掃射，少數碉堡底下還有地道可以通行。早期二戰碉堡多分布於沿海沙崙上，諸如大福碉堡。位於沙崙上的墳墓區，但視野良好，可以眺望宜蘭平原。部分碉堡分散於舊宜蘭河道旁，諸如美城碉堡。	
教堂	壯圍的教堂，早期源於馬偕設立的基督教傳教所，幾經更迭，基督教堂不復存在，現存的教堂皆為天主教系統。教堂有：美城聖安東堂教堂(1966 年興建)、大福十二宗徒堂(1961 年興建)、壯圍聖若望天主堂。最特殊的教堂建築為美城聖安東堂，這是一座結合東西方建築語彙的現代主義建築，使用東方的琉璃瓦，搭配西洋建築塔樓。目前閒置中。	
販厝	聚落與老街往往沿街面有連棟透天厝，一般稱之為販厝。 濱海公路、十三股老街、大福老街.....等地皆有販厝建築。老販厝建築保有該年度的工法美感，且往往較容易鄰近資源形成共構關聯性。	
特色歷史地點-- 漁師廟	漁師廟位於壯圍鄉東港村仁愛新村，主祀漁師爺，這是大陳義胞遷入台灣後，在台灣的重要信仰，戒嚴時期雖然禁止宗教活動，但由於總統特准大陳人懷鄉建廟。漁師廟旁有一間行館，為白色牆面的平房建築，相傳這是前總統蔣公曾經下鄉住過的地方。	

第十節　社區力

鄉村地區相對於都市地區幅員廣大，公共設施或長照資源往往藉由社區組織作為資源投入的銜接介面。各地方組織之組織力、對公共事務的處理與共識能力，往往影響政策資源之投入，與執行之成效。

宜蘭之社區總體營造已有深厚的累積，目前縣內重要之培力政策有社區營造員培訓、宜蘭社區規劃師駐地輔導計畫、文化局主辦之社造 3.0 計畫。農村再生藉由四階段培根工作，完成培根課程的社區可提出社區農村再生計畫，核定成為農再社區，後續可銜接農村再生發展區計畫等相關政策規定，進行公共設施之投資建設。

本計畫則針對影響社區組織力之培力課程，包含：農再培根社區、農再社區、休閒農業區、社規師培力社區，以及參與宜蘭縣政府相關基礎社造培力社區。總體評估結果，壯圍鄉以後埤社區、古亭社區、美福社區之組織動能最佳，此三個社區亦是目前壯圍鄉少數完成農村再生計畫之農再社區。

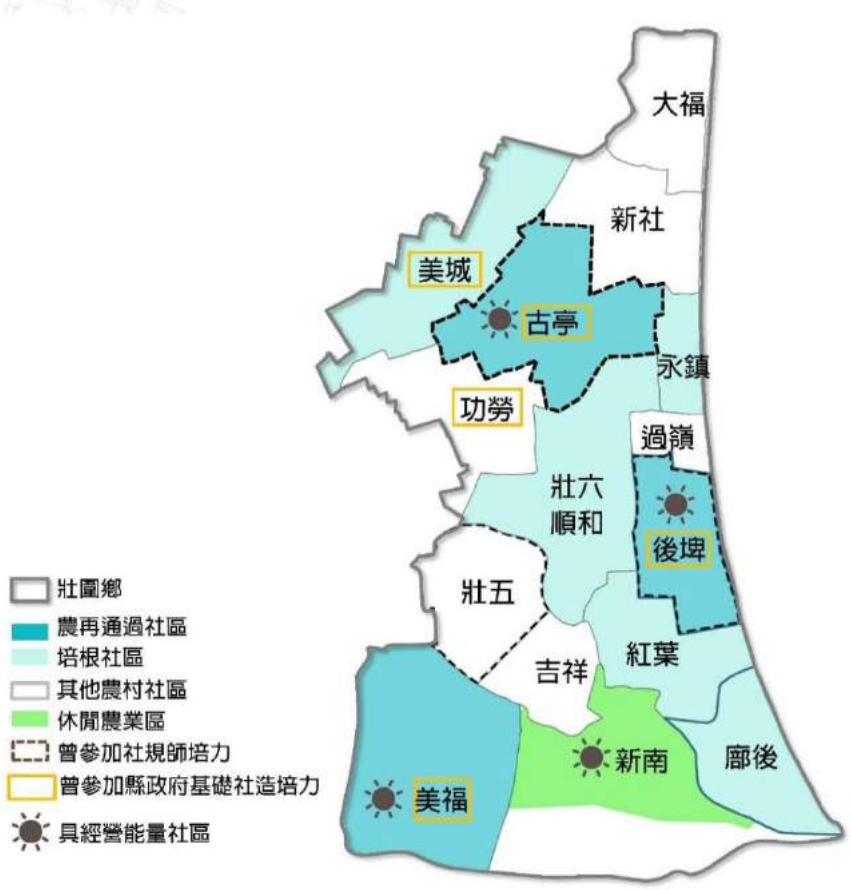


圖 3-3-70 壯圍鄉社區組織經營能量盤點

表 3-3-44　宜蘭縣壯圍鄉 農村再生計畫培根及農再計畫核定情形

序號	村里	社區	關懷班	進階班	核心班	再生班	農再計畫核定
1	美福村	美福社區	●	●	●	●	●
2	永鎮村	永鎮社區	●				
3	古亭村	古亭社區	●	●	●	●	●
4	復興村,新社村	紅葉社區	●				
5	美城村	美城社區	●				
6	東港村	廍後社區	●	●			
7	古結村	古結社區					
8	新南村	新南社區(宜蘭縣新南休閒農業區發展協會)	●	●			
9	吉祥村	壯五社區					
10	復興村,過嶺村	後埤社區	●	●	●	●	●
11	新南村	新南社區					
12	忠孝村	壯六社區	●	●	●	●	

目前壯圍鄉共有 12 個社區參與過培根課程，其中又以美福、古亭、後埤三個社區完成培根課程及農村再生計畫之核定。

第四章　課題與分析

第一節　居住課題

課題 1.1 鄉村區區位無法銜接居住需求，農地建築蔓延狀況持續出現

依據前節現況住宅狀況分析中，可知壯圍鄉內住宅用地至民國 125 年能滿足住宅需求。但非都市區內另行開發的土地面積為 140.65 公頃，接近都市計畫與非都甲建乙建面積 185.06 公頃，顯示農地建築蔓延狀況存在，

另外，依據近十年各村新建建築成長率、各村近十年人口成長率資料，呈現鄰近國道五的村落為主要人口與新建建案成長區；而壯圍鄉鄉村區開闢率約七成，且鄉村區區位多位於台二省道兩側。居住在鄉村區的人口數為 3,980 人；而居住在一般農業區人口為 4,464 人、特定農業區為 12,781 人；居住在一般農業區與特定農業區的人數佔全鄉人數七成，顯示適當調整壯圍居住用地區位，有其必要性。

另依據人口成長區位與建築土地利用整合分析，可發現近五年人口變動呈現西側靠近國道五號村落以吉祥村（壯圍都市計畫區）與 **忠孝村** 成長較快；而建築利用顯示西側靠近國道五的美城、功勞、吉祥三個村落的建築利用土地面積有較大幅度的增加，尤以 **功勞村** 的十年內成長率達 45.68%，建造核發數量十年約三百多件；**美城村** 近十年核發建照量達五百多件，為全鄉第一高。反應了壯圍鄉整體聚落發展區域由原本鄉村區聚集的台二省道，開始由東往西慢慢移動，鄰近宜蘭市區與國道五號的區域其因交通便利性而吸納較多的新發展能量。

課題 1.2 返鄉與移居者，不易尋覓居住與創業地點，閒置老屋有待活化

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。訪談返鄉與移住者時，表示期望有更多友善的空屋釋出。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。

表 3-4-1　社會增加率分析表

年度	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%

第二節　產業課題

課題 2.1：閒置養殖魚塭之活化

因地勢低窪排水不良，農業生產狀況不佳，壯圍濱海之沙丘背側地區，目前全區劃為壯圍養殖漁業生產區，108 年宜蘭縣政府核定壯圍養殖漁業生產區面積 529 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。

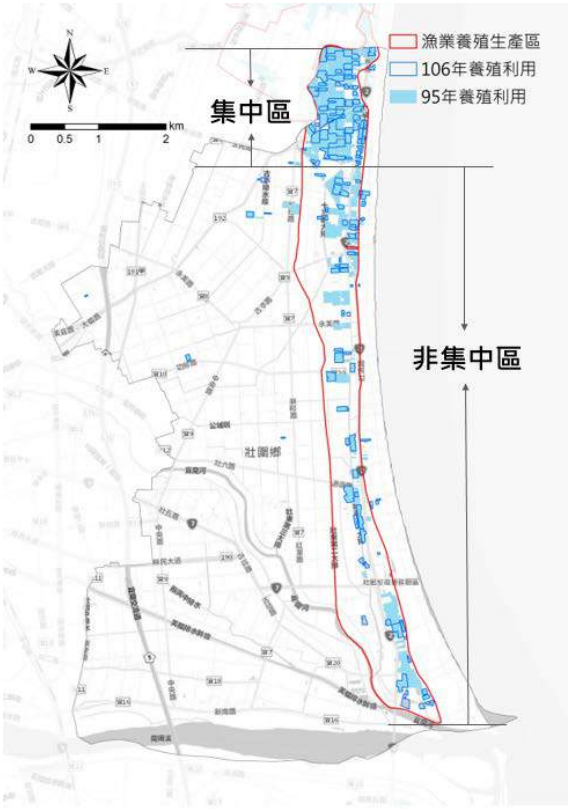


圖 3-4-1　壯圍養殖漁業分佈類型

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。

養殖漁業生產區範圍內可區分為集中區與非集中區。養殖漁業集中區主要為大福一二段，養殖產業發展歷史較長、基礎設施建設相對完備，目前為養殖漁池仍分布密集，總面積為 139.1 公頃，養殖中面積為 51.7 公頃，佔 37.2%[8] 。非集中區則包含沿海新社、永鎮、過嶺、復興、東港等村，養殖池分佈較零星，政府尚未投入供排水管線之產業公共設施。目前空置面積較多之區域，為相對低窪排水不良地區，難以更換池水，較不利於養殖經營。總面積為 583.2 公頃，養殖中面積為 42.7 公頃，佔 7.3%。

國土功能分區劃設條件將養殖漁業生產區劃歸為農業發展區第一類。生產區之土地使用管制，從區域計畫時期較為有彈性之一般農業區調整為農業發展區第一類。相較於現行之農發一，過去一般農業區之使用地可編定的項目較多，可編定用地包括林業、養殖、交通、遊憩用地等；而現行國土功能分區農發一，以直接供農業生產之土地利用為原則，但可因地制宜調整土地容許使用。

區域計畫時期非都市土地使用管制：養殖漁業生產區範圍內為一般農業區，使用地編定為農牧用地與養殖用地。

現行國土功能分區：養殖漁業生產區範圍內大部分為農業發展區第一類，少量原區域計畫鄉村區為農四，宜蘭河沿岸則為國保一。

[8] 面積統計使用漁業署公告之壯圍養殖漁業生產區 SHP 圖框範圍，壯圍鄉境內之總面積為 722.3 公頃，和核定之面積 529 公頃有不小落差，後續仍須核實確認。

壯圍在地近年有回流鄉村的農二代，嘗試將家業升級轉型，並拓展產業六級化的農漁新創產業；此外，亦集結了有志推廣農村文化、從事友善、有機耕作的小農社群，應以有彈性的土管，提供小規模新創農漁事業實驗性的制度空間。

表 3-4-2 養殖漁業生產區土地利用

分佈類型	範圍	養殖現況與土地利用	區域計畫分區與使用地	國土功能分區（面積/比例）
(1)集中區	大福一二段 （總面積 139.1 公頃）	已建設海水供水管線，但尚未通水。 （養殖中面積 51.7 公頃/37.2%）	一般農業區農牧用地與養殖用地	1. 大部分為農一 2. 臨大福鄉村區西側及車路頭聚落為農四 (國保一：0.2 公頃/0.1%； 國保二：1.6 公頃/1.2%； 農發一：135.6 公頃/97.5%； 農發四：1.7 公頃/1.2%)
(2)非集中區	新社、永鎮、過嶺、復興、東港 （總面積 583.2 公頃）	南側養殖區海水來源由業者自行自蘭陽溪口引入。 （養殖中面積 42.7 公頃/7.3%）	一般農業區農牧用地與養殖用地，零星夾雜建築用地與水利用地	1. 大部分為農一 2. 過嶺、復興鄉村區為農四 3. 宜蘭河沿岸國保一 (國保一：33.2 公頃/5.7%； 國保二：4.4 公頃/0.8%； 農發一：523.9 公頃/89.8%； 農發四：21.7 公頃/3.7%)

註：本表面積統計使用漁業署公告之壯圍養殖漁業生產區 SHP 圖框範圍，壯圍鄉境內之總面積為 722.3 公頃，但核定之生產區總面積僅為 529 公頃，後續仍須另核實確認。

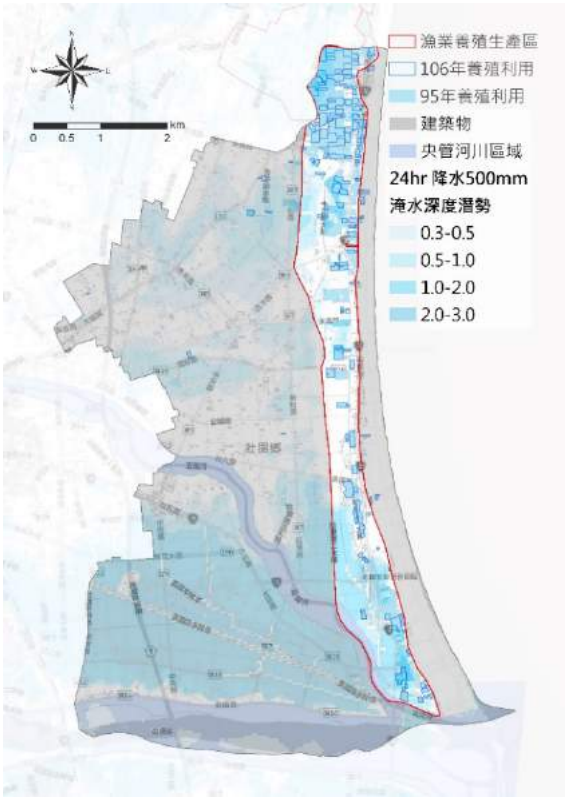


圖 3-4-2 養殖生產區範圍內之 24hr 500 公釐降雨淹水潛勢

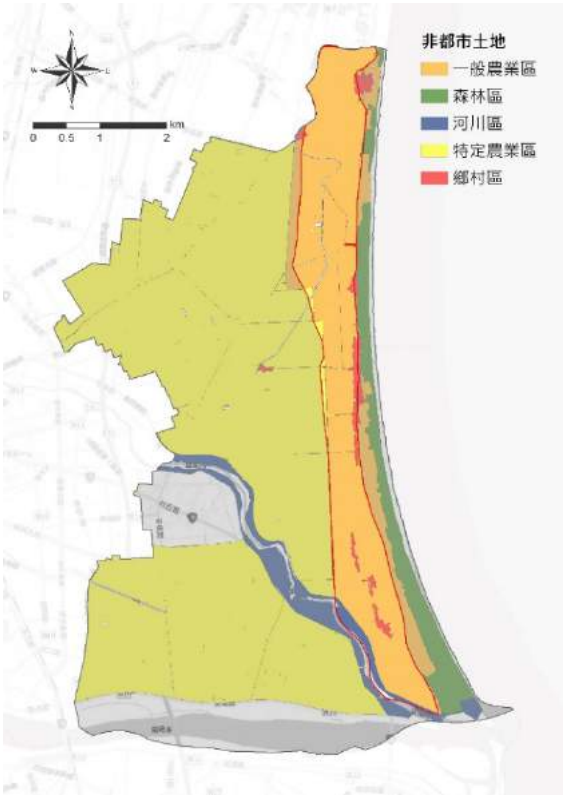


圖 3-4-3 非都市土地使用分區

圖 3-4-4 非都市土地使用地編定

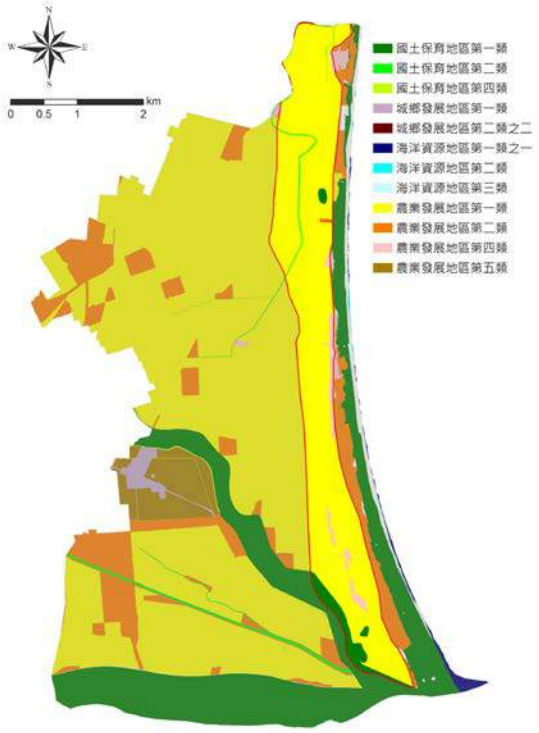


圖 3-4-5 養殖漁業生產區之國土功能分區

養殖漁業生產區範圍

課題 2.2：協調濱海遊憩資源與沙丘農業合理使用

在壯圍沙丘的遊客中心建設完成後，造訪遊客增加，但遊客中心目前展示內容與當地產業、生活無直接關聯，在地居民缺乏和遊客中心的連結，甚或因為土地利用的衝突，而造成與當地居民的齟齬。目前透過訪談所了解到的議題如下：

圖 3-4-6 沿海花生與瓜果產區和公有土地區位關係

1. 遊客中心之空間配置，未規劃預備合適空間提供當地農民展售農產品或其他活動使用。

2. 濱海沙丘利用衝突：目前遊客中心外圍濱海沙丘，有居民利用作為花生種植之用，壯圍花生口感佳，頗受消費者青睞，108 年度一期作的種植面積為 12.73 公頃。目前濱海之土地多登記為國有，包含農牧用地與國土保安用地。居民世居濱海沙丘，長年就近利用排水良好的沙地種植花生，然而未來壯圍遊客中心與周邊將由原宜蘭縣政府管轄轉交由東北角國家風景區管理處管理維護。移交過程因清理公有地之私人使用而產生使用上的衝突。而過去也因土地無法取得合法使用，農會亦無法輔導農民組成產銷班以降低生產成本與提昇種植技術。

3. 經洽詢東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處，目前風管處委外進行壯圍沙丘旅遊服務園區周邊之整體規劃，就加留沙埔之公有地處理方式刻正規畫研議中。針對現耕戶的種植使用，目前可能之處理方案如下：風管處取得土地撥用後，為維持景觀風貌並結合農耕利用，將和現耕戶協調契作，以現況使用為原則，再配合園區後續規劃調整。

4. 目前東北角風管處委託的規劃案仍在期初報告階段，未來將規劃為三期發展區：核心區、中度開發區（含賣店、可食地景）和低度發展區（生態保育為主）。中度開發區的賣店規劃，以成為在地農產的販售空間為目標，可提供壯圍在地的農特產品展售。因有販售的需求，後續規劃單位需要進行用地變更。

5. 土地利用現況與相關土地使用管制如下：

表 3-4-3　土地利用現況與相關土地使用管制

農作物分佈	位置	現況	使用地	國土功能分區	土地權屬
花生產區（北產區）	過嶺村後埤社區	旱作零星分佈	多為農牧用地	多為農二(養殖生產區外)	旱作多分佈於私有地
瓜果花生根莖蔬果產區(南產區)	復興村公館社區、廊後社區（沙丘旅遊服務園區周邊）	A 保安林、墓地、旱田零星分佈	國土保安用地、林業用地(*林業用地中零星分布墓地)	由西至東農一、農二、國保一;以農二為主	公有地
		B 沙丘旅遊服務園區及周邊	遊憩用地、特定目的事業用地	由西至東農一、農二、國保一;以農一為主	靠近濱海公路為私有地，其他為公有地
		C 旱田、空置地和養殖池交雜分佈(台二以東至養殖生產區東界)	少量養殖用地	農一為主	私有地
		D 旱田集中分佈，位於廊後社區以東至保安林西緣	農牧用地/邊緣含國土保安用地	由西至東農二、國保一;以農二為主	公有地(除沿海為大面積公有地，其他為細碎切割之公有地)

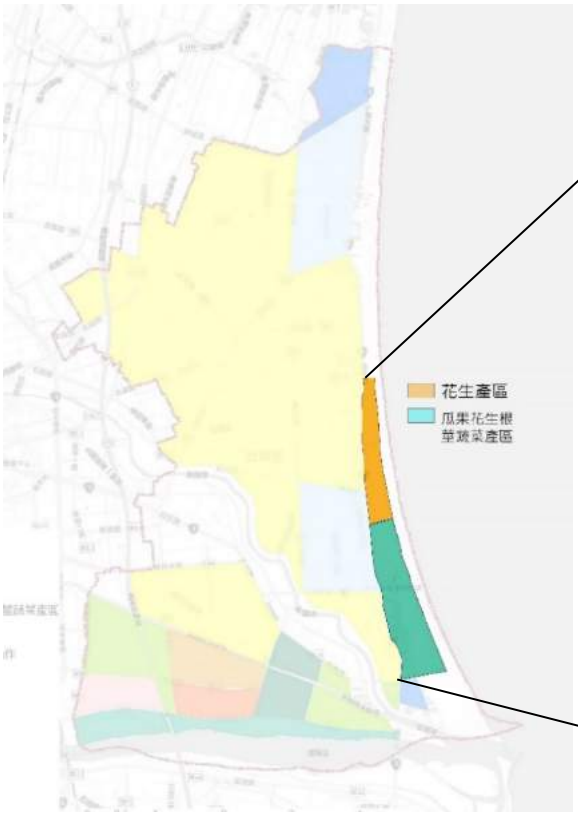


圖 3-4-7 農作物產區分布圖

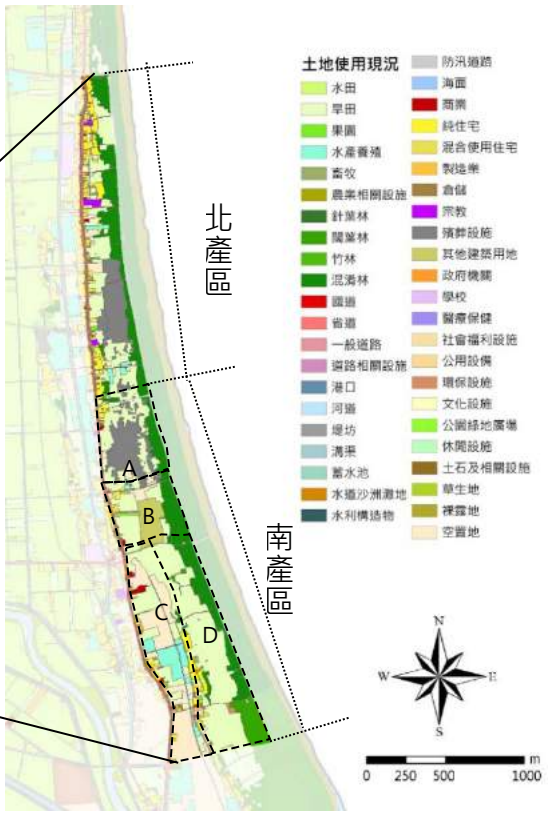


圖 3-4-8 沿海花生產區國土利用調查

圖 3-4-9 沿海花生產區之土地使用編定

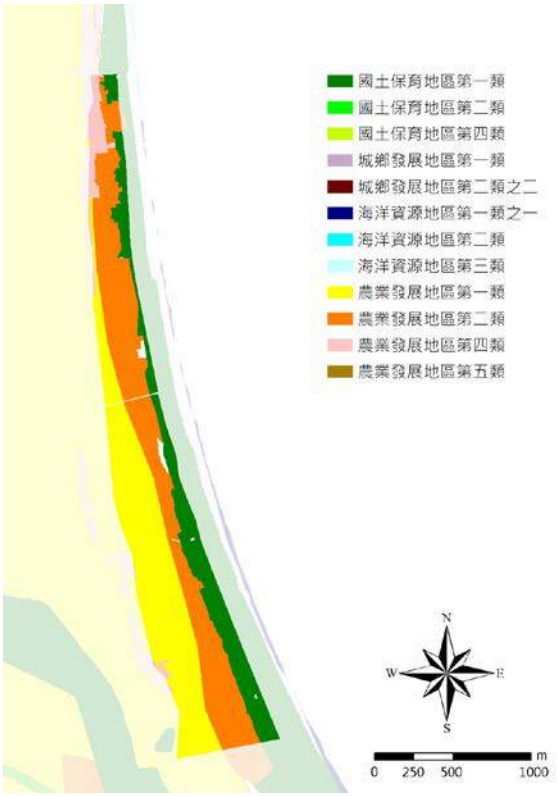


圖 3-4-10 沿海花生產區之國土功能分區

圖 3-4-11 花生產區與養殖漁業生產區之相對位置

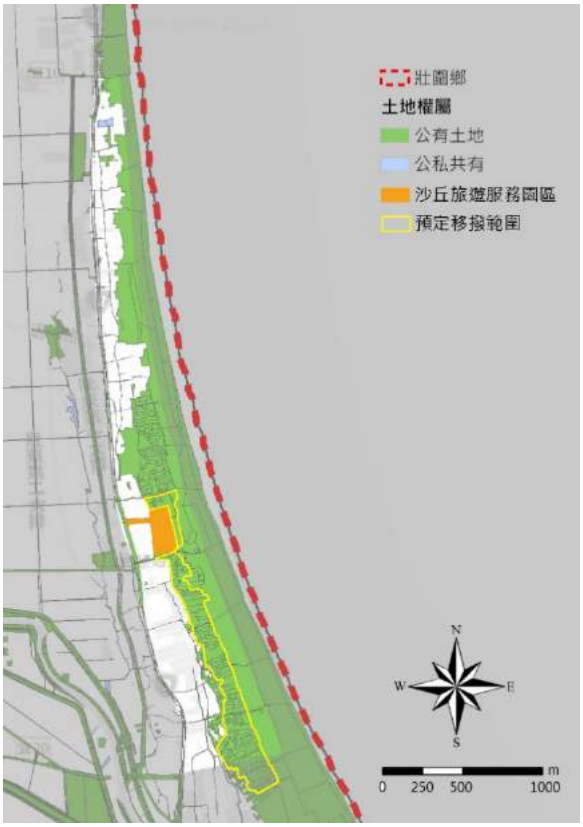


圖 3-4-12 公有地與未來公有地撥用之園區範圍

課題 2.3：濱海防風林軍事營區與遺構之活化再利用

在壯圍鄉濱海的防風林中，零星分布多處年代各異、使用目的不一的閒置軍事設施，涵蓋自日本殖民後期至戰後戒嚴時期之要塞、碉堡、砲台等不同機能之軍事設施。部分設施閒置已久，遭風砂、植物覆蓋掩埋，且缺乏管理機制，易成治安死角。需就軍事營區與遺構之活化再利用進行整體思考，並整合週邊的觀光遊憩資源共同發展。

宜蘭縣政府曾於 101 年委託《宜蘭縣海岸線閒置營區活化再利用規劃調查研究》，指認出壯圍沿海有四處閒置營區。此四處營區為二層樓之海防班哨建築，為戒嚴時期興建的監看防護建物，於 103 年登錄為歷史建築，代表了蘭陽海岸戒嚴時期肅殺戒備的海岸地景。此外，除了營區，沿海尚分佈多座不同年代興建的軍事構造物，如碉堡、小型崗哨建築。根據《蘭陽地區日治時期軍事遺構文化資源調查計畫》指出，大福至公館地區沙崙一帶，留有日本殖民時代的兩座要塞、古砲台、戰備道路等，但因久未整理而埋藏於保安防風林當中。大福要塞位於大福安檢所內，母堡與子堡保存完整，公館要塞之地上構造則遭拆除，僅餘地下構造。70 年代在公館、廊後海岸，為觀測兵器試砲彈道所興建的站體亦已登錄為歷史建築「大福兵器試驗場觀測站群」。

圖 3-4-13　宜蘭海岸閒置營區分佈（壯圍鄉內四處）
底圖來源：宜蘭縣海岸線閒置營區活化再利用規劃調查研究

（一）軍事遺構分佈與土地使用現況

宜蘭沿海多處軍事營區，座落於壯圍鄉濱海有四處，分別位於新社村（B 營區）、復興村之壯圍沙丘旅遊服務園區東側（C 營區）、廍後村（D 營區）、東港村（E 營區）。

四座營區之非都土地使用分區皆位於森林區；B、D 營區編定為國土保安用地；C 營區由風管處申請變更編定為特定目的事業用地，作為簡易遊客服務休憩管理站使用；E 營區為特定目的事業用地。

目前四座閒置營區之營區範圍內之保安林皆已解編，建物座落於保安林周邊，若要將營區以步道、自行車道等串連周邊遊憩據點或設置觀景平臺，需再視使用範圍研議申請保安林利用之核准或研商部分解編之可行性。

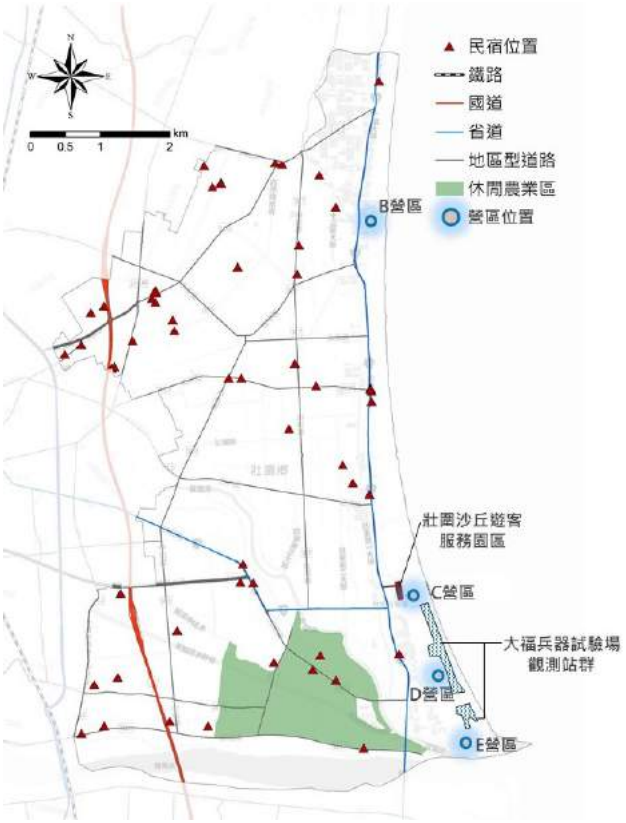


圖 3-4-14　壯圍濱海軍事營區及遺構分佈

（二）空間活化再利用需求

東北角風管處建置沿海自行車旅遊路線，規劃結合閒置軍事遺構，串連作為軍事地景遊憩節點或作為中繼服務站，但過去受限於林業用地土地使用管制之限制，發展受限。轉換為國土功能分區後，沿海之土地多劃設為國土保育地區第一類，可經主管機關同意後，允許戶外公共遊憩設施之使用。

目前四處營區，C 營區土地與建物維管單位為東北角風管處，B、D、E 營區土地管理單位為林務局，建物則由宜蘭縣政府維管並開放民間認養，B 營區目前之認養單位為蔡清鈿木雕工作室、E 營區認養單位為 Makapahay 瑪嘎巴嗨文化藝術團，推廣傳承阿美族文化，除 D 營區因漏水嚴重，尚未有單位進駐，惟廍後社區曾表達維管意願。

表 3-4-4　閒置營地土地及建物現況

	B	C	D	E
地號	宜蘭縣壯圍鄉壯濱五段76-1地號	宜蘭縣壯圍鄉壯濱二段 245-1 地號	宜蘭縣壯圍鄉壯濱段3-1 地號、壯濱一段1021-1 地號（圍牆）	宜蘭縣壯圍鄉壯濱段 320 地號、319-1 地號（一小角）
面積	約 150 平方公尺	約 160 平方公尺	約 85 平方公尺	約 120 平方公尺
土地權屬	國有，農委會林務局管理	國有，財政部國有財產署管理	國有，農委會林務局管理	國有，農委會林務局管理
建物管理單位	宜蘭縣政府文化局（蔡清鈿木雕工作室認養）	東北角風管處	宜蘭縣政府文化局(因建物漏水嚴重，未開放認養）	宜蘭縣政府文化局（Makapahay 瑪嘎巴嗨文化藝術團、原動力文化藝術基金會認養）
非都市土地使用分區	森林區	森林區	森林區	森林區
使用地類別	國土保安用地	特定目的事業用地	國土保安用地	特定目的事業用地
國土功能分區	國土保育地區第一類	國土保育地區第一類	國土保育地區第一類	國土保育地區第一類
是否位於蘭陽溪口重要濕地範圍	否	是	是	是
保安林	已解編	已解編	已解編	建物部分已解編，尚有一部份仍為保安林

資料來源：本計畫彙整。

課題 2.4：生態資源豐富，生態旅遊潛力有待發展

壯圍因地理水土條件低窪易淹，從事農漁產業挑戰極大，然壯圍南側地區緊鄰蘭陽溪口濕地，有得天獨厚的水鳥生態與濕地風光，秋冬兩期稻作休耕期的水田，是蘭陽溪口漲潮時水鳥的棲息地，與蘭陽溪口水鳥保護區有著不可分割的密切關係。水鳥利用水田覓食渡冬，待次年三月再北返。於農閒時期若能善加運用生態資源，積極推動生態旅遊，能兼顧保育與經濟，為農地利用加值。

圖 3-4-15　蘭陽溪口重要濕地範圍

資料來源：內政部（2018），蘭陽溪口重要濕地（國家級）保育利用計畫

第三節　公共設施課題

課題 3.1 長照生活圈之公共設施需求與改善

（一）有關社區活動中心之空間需求

1. 壯圍鄉各社區活動中心分布

壯圍鄉共有十六個社區發展協會登記在案，除大福社區正在規劃興建社區活動中心之外，皆有可資運用之社區活動中心。十六處社區活動中心，有十五處位於非都市地區，皆屬於甲建或特定目的事業用地，唯新南社區活動中心，部分建物屬於農牧用地、美福社區活動中心之部分用地屬於遊憩用地編定，整體而言並無違規使用之情形。

表 3-4-5　壯圍鄉活動中心列表

村名	社區資組織/單位	活動中心	地址	編訂	寺廟結合	長青食堂	關懷據點+C級巷弄長照站
大福村	大福社區發展協會	規劃中(原衛生室)	壯濱路六段 256 號	無	-	✔	
新社村	新社社區發展協會	新社社區活動中心	新社路 54-3 號	甲建	-		
功勞村	功勞社區發展協會	功勞社區活動中心	美功路 1 段 80 巷	特目	-	✔	✔
古亭村	古亭社區發展協會	古亭社區活動中心	古亭路 48-16 號	甲建	-	✔	✔
古結村	古結社區發展協會	古結社區活動中心	古結路 237 號	特目	保安廟	-	-
永鎮村	永鎮社區發展協會	永鎮濱海育樂中心	壯濱路 4 段 375 號	遊憩	-	-	-
吉祥村	壯五社區發展協會	壯五社區活動中心	壯五路 63 號	都市計畫住宅區	-	-	-
忠孝村	順和社區發展協會	順和社區活動中心	順和路 47-4 號	特目	-	✔	✔
	壯六社區發展協會	壯六社區活動中心	壯六路 47-3 號	特目	鎮安廟	✔	✔
東港村	廊後社區發展協會	廊後社區活動中心	廊後路 50 號	甲建	-		
美城村	美城社區發展協會	美城社區活動中心	永美路 2 段 121 號	特目	-	✔	✔
復興村	紅葉社區發展協會	紅葉社區活動中心	紅葉路 69-2 號	特目	-	✔	-
復興村 過嶺村	後埤社區發展協會	後埤社區活動中心	壯濱路二段 267 號	特目	-	✔	✔
過嶺村	過嶺社區發展協會	過嶺社區活動中心	壯濱路 3 段 295 號	乙建	-	-	-
美福村	美福社區發展協會	美福社區活動中心	美福路3段92巷6號	特目 遊憩	鎮安廟	✔	✔
新南村	新南社區發展協會	新南社區活動中心	美福路一段 72 號	遊憩 農牧	鎮安廟	✔	-

說明 1.大福社區無活動中心，2020 年 3 月租用大福天主堂辦理長青食堂。

說明 2.後埤社區範圍包含復興村與紅葉村兩村界行政區域。

2.空間使用現況

十六處活動中心當中，有四處與當地之寺廟結合，共用廣場空間。因應政府長照2.0之政策，活動中心為銜接長青食堂、關懷據點及巷弄長照站之必要公共設施。直至目前為止，壯圍鄉共有十處長青食堂、七處關懷據點，其中又以古亭社區、後埤社區辦理情形最為熱絡。古亭社區與新社、過嶺、忠孝、功勞、永美社區相鄰，因此不乏周邊社區居民以古亭社區為生活重心，每日往返古亭社區活動中心。而後埤社區則因為有數位機會中心(DOC)的設置，服務範圍擴及整個壯圍鄉，也在沿海一帶聚落，扮演著重要的多功能服務性的角色。

3.經營管理的限制

社區組織的經營與活動中心的活化運用有直接的關聯性。社區經營往往因組織改改選而轉變，反映出地方政治往往影響社區組織運作，進而影響公共設施管理的現況。

4.使用需求

因應社區活動中心的多功能服務，尤其長照活動活絡之據點，因目前環境限制條件，而有以下課題：

(1)建物功能不足：

尤其建物的廚房空間往往未考量到長青食堂團膳烹煮需求，使用上困難重重。

(2)半戶外空間不足：

目前長照活動提供室內靜態課程，與部分肢體課程。但受限於多數社區活動中心缺乏半戶外空間，因此活動之人數與活動內容受限。多數社區皆缺乏肢體可伸展之動態活動空間。

(3)戶外休閒空間不足：

整體而言，壯圍鄉及宜蘭多數農村地區皆缺乏休閒活動空間。應優先以社區活動中心為核心，逐一檢討改善。

(二)有關人本通道與休憩設施需求

1.老齡化社區生活交通課題

(1)往返市區的交通需求

老齡化社區當中，長者的移動往往面臨極大挑戰。依賴型農村的居民必須仰賴市區提供市場、醫療等商業服務，但因地區性交通匱乏，使得長者在日常性的採買十分困難。

(2)社區內的交通安全問題

一是農村地區在農地重劃之後，往往車速過快，造成長者日常生活中的危機。普遍而言，完成農地重劃地區車禍而造成傷亡的比例較高。因而，當田間農路變成車道時，打造安全的人本通道成為農村社區安全生活的課題。

老人因身體的限制，往往無法自行駕車移動。最常移動的方式有步行、腳踏車或電動代步車為主，在核心生活地點的主要交通幹道上時常險象環生。

2. 休憩設施缺乏情形

壯圍全鄉除東北角暨宜蘭海岸國家風景區範圍內有自行車道系統、東港濱海公園與沙丘旅遊 服務園區等觀光型設施，幾乎無戶外休閒設施。

課題 3.2：社區生態淨水系統之推動

宜蘭污水下水道系統之建置，評估資源與效益，優先以都市計畫區為主。政策上優先建構宜蘭、羅東都市計畫區範圍，其他都市計畫區則正在進行規劃當中。截至 108 年底全縣污水下水道累計普及率 32.2%，其中宜蘭系統 27,341 戶、系統完成率 62.3%，羅東系統 27,705 戶、系統完成率 79.3%。

鄉村區因農舍興建，因而常有搭排與污水處理的議題。然而，目前所有非都市地區尚無污水下水道系統建構之可能性。

受限於政策資源，非都市地區之污水處理應發展出微型多樣之污水處理設施，從公部門由上而下可建構具有示範性之社區型生態淨水系統。

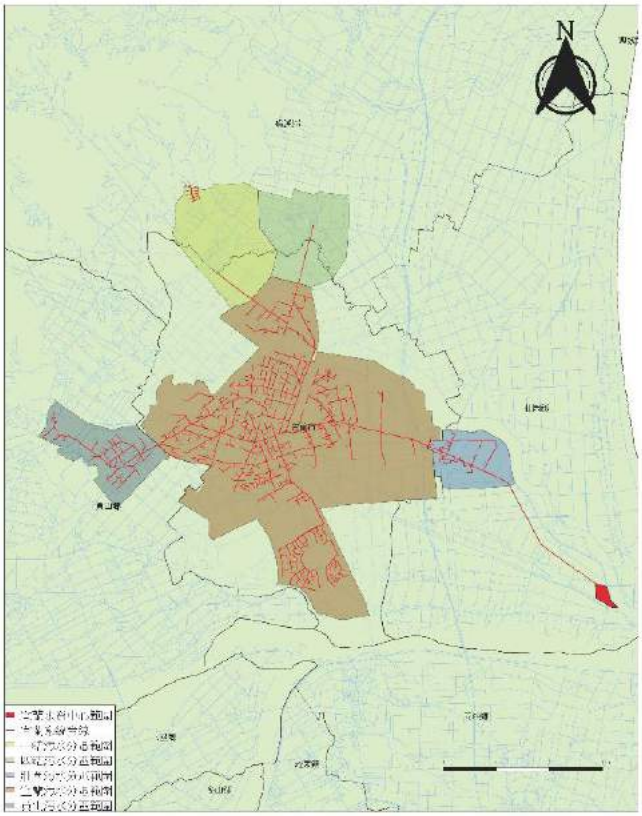


圖 3-4-16 宜蘭縣下水道分布圖
資料來源：宜蘭縣政府

第四節　韌性社區課題

課題 4-1：淹水潛勢範圍佔全鄉四成以上，需引導調適性鄉村發展

1. 壯圍鄉位於蘭陽平原低窪地區，全鄉高程除沿海沙丘外多在 5 公尺以下。鄉內依水系分布大致可區分為北側得子口溪流域及南側宜蘭河流域。整體地形與水文環境而言，壯圍鄉鄉村發展勢必尋求與水共存之道。

2. 從歷史脈絡分析可知，鄉內平原多為日治時期治理水路後由灘地開墾為農田。居民長期以散村形式散居於低地平原地區。惟近年面臨氣候變遷風險，淹水潛勢升高，亟須建立相關策略，引導鄉村發展空間區位。一方面維持可發揮治洪功能之農地面積，另一方面也使新建築開發行為集中於淹水災害風險較低地區 (如地勢較高之鄉村區)，也提升相關防洪手段效益。

3. 政府資料開放平台所取得宜蘭縣淹水潛勢圖資顯示，在 24 小時降雨 500mm 情境下，壯圍鄉淹水深度 0.3 公尺以上地區面積達全鄉面積之 48%。(如後圖)

4. 宜蘭縣政府已劃定公告易淹水 (低窪) 地區，目前適用於建築技術規則高腳屋建築規定 (第 4-2 條) 以及稻草翻耕獎勵實施計畫 (範圍如後圖)。依宜蘭縣政府所公告「宜蘭縣國土調查開發、易淹水區域及其認定標準」，易淹水地區劃設原則如下：

   - 海拔高程 2 公尺以下及 10 年重現期距一日暴雨淹水模擬深度 0.3 公尺以上者，劃設為易淹水地區。
   - 易淹水地區範圍邊界以水道、道路等集水區界線為原則。
   - 同一集水分區(街廓、坵塊等)符合條件 1 者佔該區域面積 1/3 以上者，應劃為易淹水區。
   - 考量土地利用現狀及水患致災紀錄，酌予劃設為易淹水地區。
   - 配合社會、氣候、地文等變遷或主要河川水系治理規劃檢討，滾動式檢討劃設範圍。

5. 比對現行區域計畫非都市土地使用分區及使用地編定，公告之易淹水地區中，包含以下既有發展權益：

   - 包含三處鄉村區 (公館、復興、東港)，面積合計 8.82 公頃。
   - 可建築用地包含甲種建築用地 67.71 公頃；乙種建築用地 7.85 公頃；丁種建築用地 0.35 公頃；特定目的事業用地 20.64 公頃；遊憩用地 0.79 公頃。
   - 其他使用地包含農牧用地 120.76 公頃、養殖用地 7.54 公頃、水利用地 105.25 公頃、交通用地 56.96 公頃、殯葬用地 1.18 公頃。

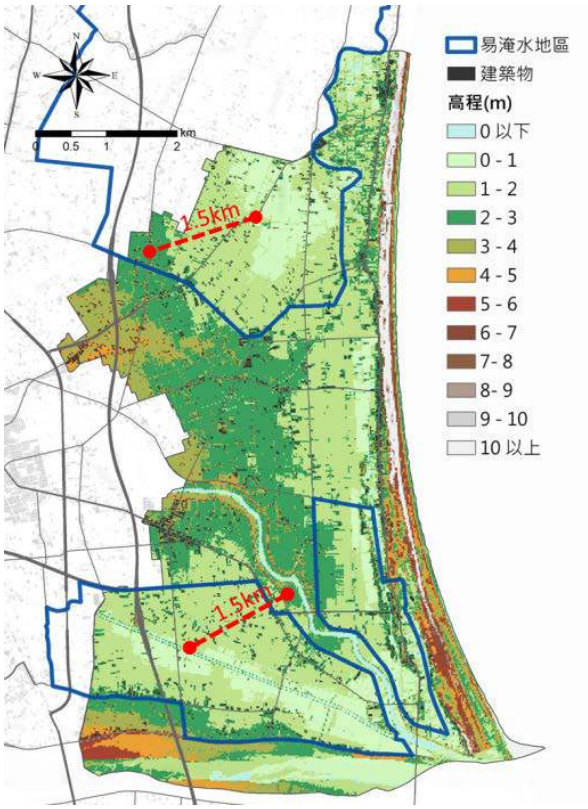


圖 3-4-17 地形高程與易淹水區比較圖

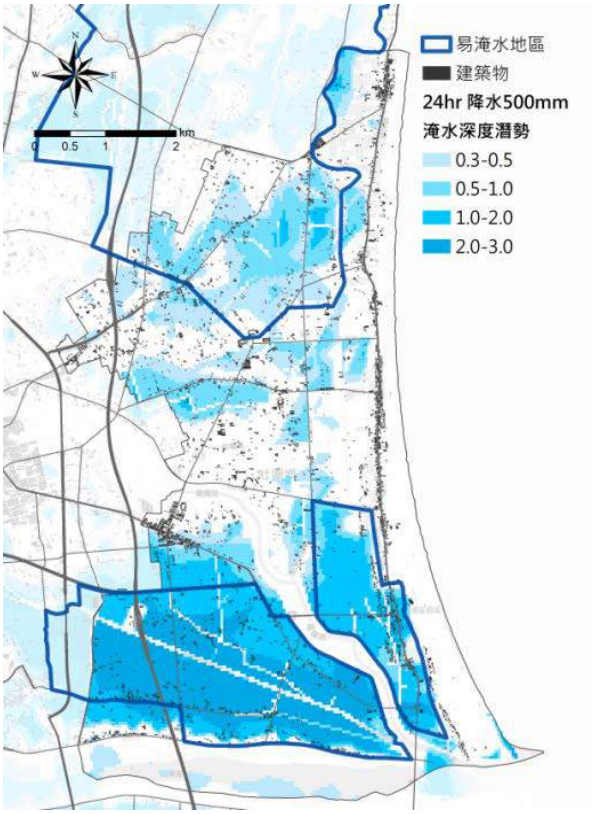


圖 3-4-18 淹水潛勢與易淹水區比較圖

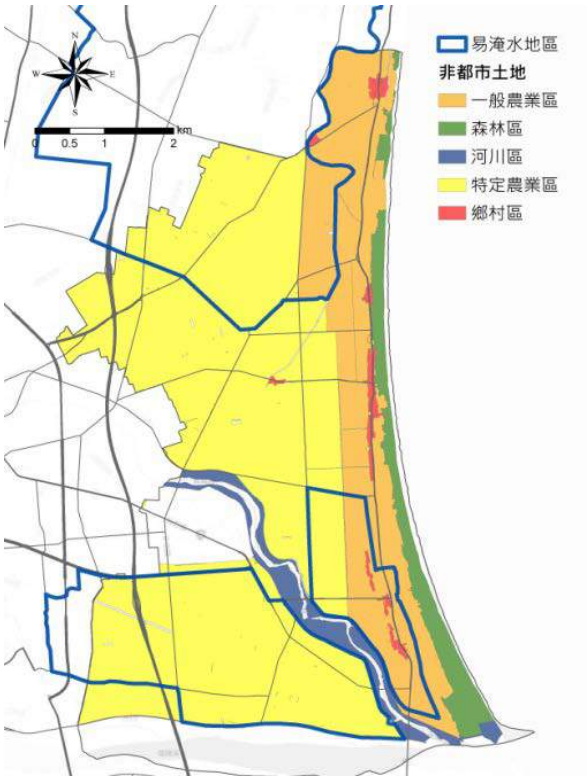


圖 3-4-19 非都市土地使用分區與易淹水區比較圖

圖 3-4-20 非都市土地使用地編定與易淹水區比較圖

第五章　土地利用綱要計畫

綜合壯圍鄉現行之發展課題，提出壯圍鄉之土地利用綱要計畫，說明規劃原則以及居住、產業、公共設施等各面向之空間發展構想。

第一節　壯圍鄉空間發展構想及成長管理

一、規劃原則

1.維持農耕地景、核實規劃居住空間：

壯圍鄉不乏居住空間，但農地建築蔓延狀況仍普遍，在維持農地不流失的前提下，應改善目前居住聚集區的空間品質、滿足基本生活需求，引導未來居住需求適地發展。以設置社會住宅、農業發展地區第四類擴大、推動農村再生發展社區等策略核實提供鄉村地區居住需求。

2.環境敏感鄉村、引導調適性鄉村發展

壯圍地勢低窪，長年與水共生，未來面臨氣候變遷風險，淹水潛勢升高，亟須尋求與水共存之道。透過計畫引導鄉村發展，協助發展適地適性的韌性承災農村。

3.閒置老屋活化、注入鄉村新創能量：

壯圍地區閒置建築物佔比高，包括亟待保存活化的傳統竹圍建築型態，應積極鼓勵鄉村地區老屋整修更新，提升居住與環境品質。現行政策呼應地方創生概念，推動相關政策推動老屋新生，可持續辦理以擴大影響力。

4.扶持風土產業、發揮特色產業綜效：

壯圍閒置魚塭眾多，因地理條件與養殖疫病，農漁產業發展有其先天困境；而壯圍豐富的生態資源、獨特的文史特色、順應風土的沙丘花生產業，如何相互結合以發揮最大效益，是產業空間規劃的最主要考量。

5.樂齡自在生活、公設等值彈性規劃：

壯圍鄉村高齡化情形顯著，長者的日常活動範圍可視為長照生活圈，有必要規劃人本通道以改善交通安全、並提供半戶外公共空間與適合長者之戶外休憩空間。可思考結合既存公共設施，綜合規劃在地居民生活通道、休閒空間或綠地設施。鄉村地區普遍缺乏資源建置污水下水道系統，可推動生態污水與淨水空間之設置，以達在地自淨之目標。

二、土地利用綱要計畫圖

圖 3-5-1　土地利用綱要計畫示意圖

第二節　居住面向

目前壯圍鄉整體居住空間面臨的課題為整體居住空間數量足夠，但農地建築蔓延狀況持續出現，故應改善目前居住聚集區的空間品質、滿足基本生活需求，運用國土計畫彈性機制，引導未來居住需求適地發展。以此前提，壯圍鄉居住空間規劃將以保有農地完整性的前提下，提出下列住宅對策。

一、居住用地規劃構想

步驟一：建立處理原則

- 原則一：壯圍鄉目前住宅用地可滿足民國 125 年住宅需求，因此保有農地完整性為首要原則。
- 原則二：針對交通便利且近期人口成長區選擇作為社會住宅區域，為返鄉或移居的農業從業人員提供友善居住之地。
- 原則三，匡選發展具一定規模且須具備一定條件的既成建築用地，透過使用許可，編列為農業發展地區第四類或利用其他政策資源，改善聚落公共空間環境品質，提升鄉村的宜居性。

步驟二：依據各聚落條件，建立居住處理類型分類

- 檢視居住供需狀況。包括現有鄉村區發展率、農再計畫執行狀況、各村低度住宅比率、人口成長率、甲建與農舍興建數量、近十年建築利用土地成長率等，進行資訊比對。

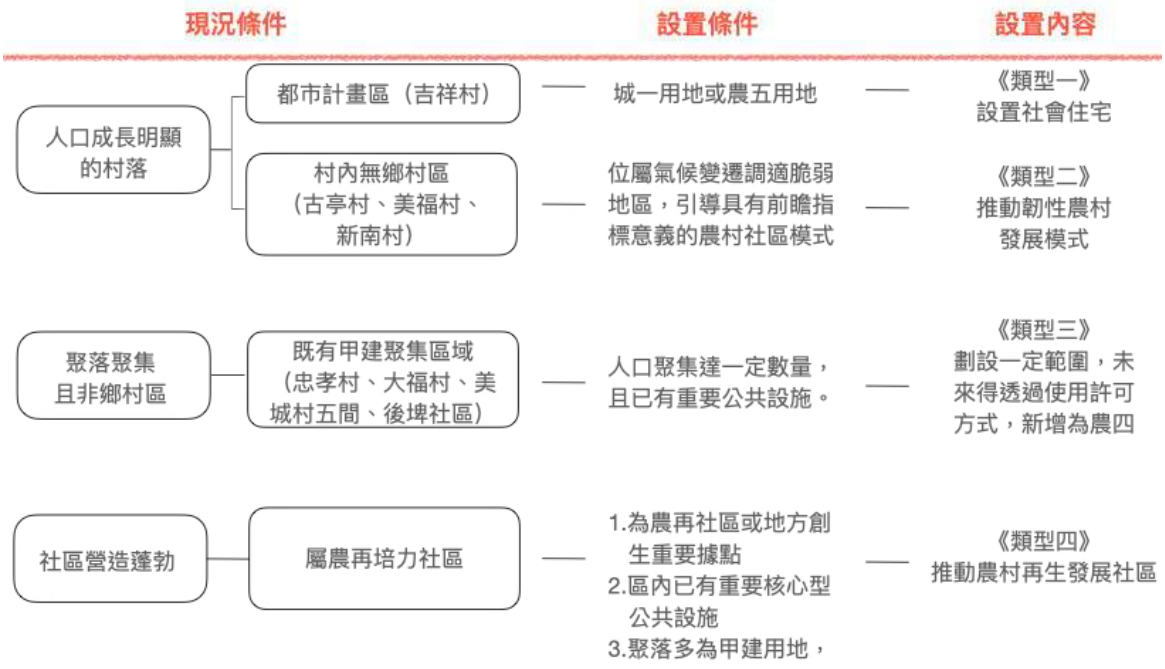


圖 3-5-2　聚落分類條件說明

表 3-5-1　壯圍鄉各村居住需求分析與類型指認

村名	人口數（108年底）	聚落	農村再生計畫	鄉村區面積（公頃）	鄉村區人口密度（人/公頃）	鄉村區土地發展率	人口成長率（99～108年）	低度使用(用電)住宅統計是否低於宜蘭縣空屋平均值	建築土地面積（公頃）		建築利用土地成長率（95～106年）	需求分析	類型指認
									甲建面積	農舍面積			
大福村	1,978	大福	×	7.52	121.31	80%	-4.35%	27.48%	4.35	3.52	-13.29%		
		車路頭		1.73	213.01	94%							
功勞村	1,397		×	--	--	--	0.07%	11.92%	11.72	16.92	45.68%	1.功勞村近年為全鄉建築土地成長熱區； 2.功勞村住宅低度使用率全鄉最低； 3.兩村目前皆無鄉村區； 4.古亭與功勞村交界處為鄉內最新完成的長照基地。	類型二
古亭村	1,779		○	--	--	--	-1.66%	20.00%	16.58	12.76	3.66%		
古結村	1.221		×	--	--	--	-1.61%	15.00%	6.97	8.30	4.91%		
永鎮村	881		×	2.52	63.57	75%	-7.36%	26.39%	1.35	1.74	-4.19%		
吉祥村	3,019		都計	--	--	--	11.32%	15.54%	0.29	9.61	23.72%	1.都市計畫區 2.人口成長熱區	類型一
忠孝村	2,726		×	1.54	100.73	96%	0.52%	18.82%	17.97	16.16	16.44%	1.鄉村區開發率已達九成； 2.近十年人口略為成長； 3.鄉村區周邊已為甲建； 4.近十年建築利用土地成長率高。	類型三
東港村	1,095		×	4.15	94.46	65%	-11.12%	24.45%	6.59	3.24	-16.82%		

村名	人口數（108年底）	聚落	農村再生計畫	鄉村區面積（公頃）	鄉村區人口密度（人/公頃）	鄉村區土地發展率	人口成長率（99～108年）	低度使用(用電)住宅統計是否低於宜蘭縣空屋平均值	建築土地面積（公頃）		建築利用土地成長率（95～106年）	需求分析	類型指認
									甲建面積	農舍面積			
美城村	2,497		×	--	--	--	1.30%	20.27%	19.46	15.75	19.06%	1 近十年人口略為成長、村內無鄉村區； 2.區位條件緊鄰交流道、192 縣道與宜蘭市； 3.近年建築土地增幅大，但區內無鄉村區引導住宅發展。	
美福村	2,129		○	--	--	--	5.45%	19.37%	16.67	13.99	8.23%	1.屬人口成長的區域，但村內無鄉村區。 2.區位條件緊鄰交流道、192 縣道與宜蘭市；	類型二、四
復興村	1,800	復興	×	2.16	82.87	79%	-11.72%	26.27%	10.39	8.84	12.24%		
		後埤	○	2.52	65.39	68%						1.緊鄰鄉村區，多為甲建，雖人口流失，但近十年建築土地增加率略高。 2.為壯圍鄉農再社區、數位 DOC 基地；為周邊社區服務核心。	類型三、四
新社村	1,163		×	--	--	--	-11.42%	18.79%	13.74	5.47	-8.33%		
新南村	1,056		×	--	--	--	-8.25%	20.88%	12.07	6.10	13.89%	1.村內無鄉村區，近十年建築土地增加率略高。	類型二
過嶺村	1,683		×	16.37	99.45	81%	-11.23%	19.73%	2.86	4.30	-6.63%		

步驟三：各類型處理機制構想

- **類型一：設置社會住宅**

若壯圍鄉考慮針對移居或返鄉者設置社會住宅，建議於壯圍都市計畫區作為社會住宅實施地。因壯圍都市計畫區位鄰近國道五，交通便捷下帶動近十年人口成長率達 11.32%，且區內低度使用住宅的比例低於宜蘭縣空屋率（17.13%），顯示居住需求高；若興建社會住宅應有一定的市場。唯為鼓勵有志投入新興農業產業的就業者進駐，故建議社會住宅得針對以農業相關產業者為優先輔導對象，其包括一到三級農業。

- **類型二：推動韌性農村發展模式**

(1) 緣由：

受惠於得子口溪與宜蘭河水系發達，壯圍鄉民逐水而居，長久以散村社區發展居多，這種特有的發展脈絡，體現在建築用地散落於平原地區。然全鄉地勢低平，除沿海沙丘外，高程多在 5 公尺以下，低地平原更少於 2 公尺。若在 24 小時降雨 500mm 情境下，全鄉將近半數土地有淹水深度 0.3 公尺潛勢；宜蘭縣政府公布之易淹水地區也涵蓋全鄉近 1/3 土地。氣候變遷壓力下，壯圍鄉逐水而居的散村發展模式面臨淹水災害風險等考驗，須及早整備，勢必尋求具有韌性承災的農作生產與居住生活模式。

(2) 執行機制：

延續宜蘭縣國土計畫氣候變遷調適構想，下游地區採取「高地生活、低地生產、窪地與水共存」發展策略。沿用宜蘭縣政府依水利法及水綱領計畫所公告劃設易淹水地區，指認為功能性分區「韌性農村區」。

在尊重既有的散村發展脈絡情況下，一方面鼓勵區內居民在土地利用或建築開發時，採取具有韌性思維的生活及生產方式；另一方面，則提供相關機制，使居民可選擇遷居至都市計畫區或農業發展區第四類等集居地生活。

A. 鼓勵採用高腳屋等適性建築設計，放寬容許使用項目：

對於選擇在地安居樂業的居民，引導其改變生活型態以準備面對氣候變遷威脅。位在易淹水地區內的建築用地，若採用高腳屋或其他形式（例如漂浮屋）的調適建築設計，除依建築技術規則第 4-2 條可在地面層免計容積外，經國土計畫管理機關同意者，得放寬容許使用，包含原區域計畫甲種建築用地容許之辦公室、營業所及零售設施等項目。鼓勵願意持續深耕在地的居民，展現具備韌性承災能力的安居樂業生活型態。

B. 推動調適型農村示範計畫：

a.緣由：

依據宜蘭縣政府 104 年公布的全縣易淹水地區，其中壯圍鄉北側的德子溪口、南側的宜蘭河與區域排水等流域下游。其面積約佔壯圍鄉全鄉面積三分之一，面對未來氣候變遷壓力，須及早面對具有韌性承災的農作與居住模式。針對古亭、美福、新南等位於易淹水地區社區，推動公辦「調適型農村示範計畫」，打造為台灣鄉村地區面對未來氣候議題的示範型社區。

b.空間對策：

針對重點區域如北側古亭社區、南側新南與美福社區依循前述公告易淹水範圍，劃設「調適型農村示範計畫」，推動調適型社區示範計畫的基地．其包括在農作地景結合滯洪功能、建築形式佈局與防洪型態等透過整體規劃，打造為未來鄉村區域面對氣候議題的示範型社區。

本計畫建議先行以古亭社區為推動示範範圍，以道路為邊界劃設範圍，計畫需協調整合範圍內土地所有權人進行土地交換分合，整體規劃結合農事耕作、滯洪功能、生活區域、建築形式等面向，重整空間佈局。將具有滯洪機能的大片農田集中留設，結合周邊農田及相關環境發展大型水利公園（滯洪公園）。在乾季、雨季形成不同的水態地景。生活區域則分置於公園周邊，嘗試討論發展為低密度生態韌性社區。

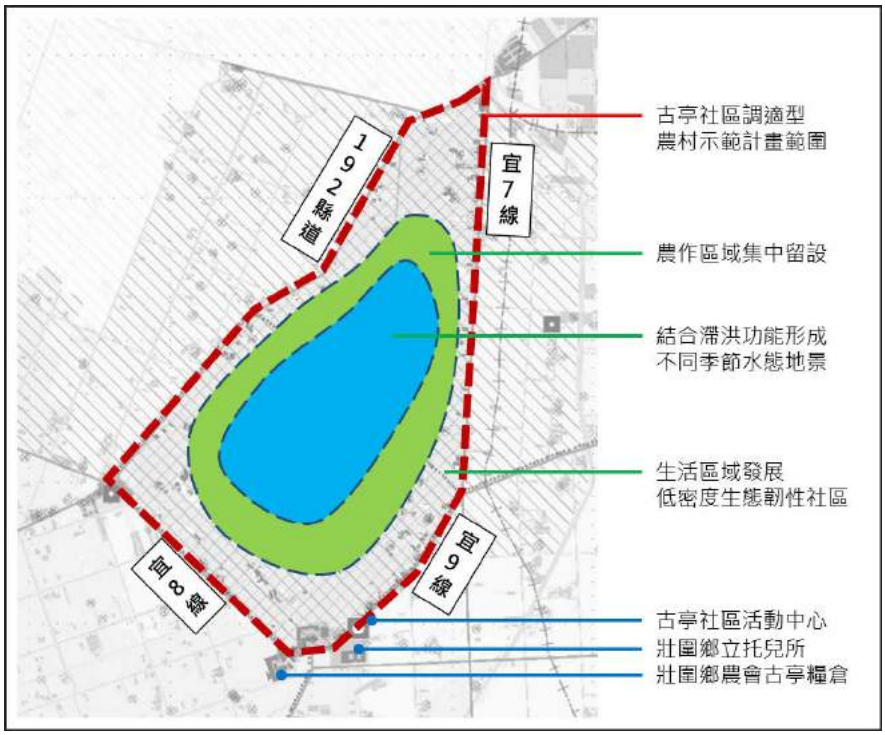


圖 3-5-3 古亭社區調適型農村示範計畫構想示意圖

C.建立發展權移轉機制，有條件容許發展權移出風險地區：

對於期望移出低地高風險地區之居民，則推動建立發展權移轉機制。在土地所有權人承諾將土地提供作為滯洪適災等相關使用的情況下，經國土計畫管理機關同意者，能將發展權移至高地低風險或是已投入防災基礎建設的聚落地區。

- 本計畫所提發展權移轉意涵：
  - 考量壯圍鄉內現行甲種建築用地，多為居民長久定居之地，有其散村社區的發展脈絡存在，故不宜強制性限制既有建築用地開發權利。然考量淹水災害風險區內建築用地，仍面臨氣候變遷威脅，對於有意移出之土地發展權，提供發展權移轉機制。
  - 在於國土計畫層次，則是落實成長管理策略及氣候變遷調適策略，引導建築發展轉往低風險地區。對應現行「都市計畫容積移轉實施辦法」係為取得公共設施保留地、行水區治理計畫土地及保存古蹟建築等用意，有所不同。
  - 另依壯圍鄉發展趨勢分析，壯圍鄉西側現為建築成長及人口成長區域，存在居住空間需求。發展權移轉機制配合未來壯圍都市計畫通盤檢討，可整合為引導相關開發行為集中至現行可建築用地之發展策略。
- 發展權形式：參酌現行「都市計畫容積移轉實施辦法」規範。建築用地發展權以容積形式辦理。
- 發展權移出區位：考量宜蘭縣政府公告易淹水地區內實際地形仍有高地區別，參酌其劃設原則，以 2 公尺高程為基準，以上指認為高地；以下為低地。設定「易淹水地區內，高程 2 公尺以下之建築用地」為發展權移出區位。符合條件之甲種建築用地約 60 公頃。
- 發展權移入區位：壯圍都市計畫區或壯圍鄉內農業發展地區第四類內可建築用地建築使用。然考量宜蘭縣容積市場情況，若經國土計畫主管機關同意，發展權移入區位可擴大至宜蘭市、礁溪鄉等都市計畫區可建築用地建築使用。
- 發展權移轉條件：
  - 移出及移入區位皆為建築用地。
  - 移出及移入區位土地所有權人雙方同意且偕同申請，並需經國土計畫主管機關同意。

- 申請同意後，將直接指定移出及移入區位之基準容積率。

■ 發展權移轉強度 : 考量鄉村地區建築用地採取容積調配、容積率疊加後，可能衝擊鄉村地景，也加重土地使用強度。故建議發展權移轉過程應有限制或配套措施，不增加移入區位公共設施負擔為宜。初步擬定不同操作方案如下：

- 方案一：發展權全數以容積形式移至移入基地，移出基地應僅供地低滯洪使用。
- 方案二：部分發展權以容積形式轉移至移入基地，剩餘發展權於移出基地，在符合高腳屋等適性建築設計情況下，容許農業設施使用，例如：移出基地改為生態農場，仍能興建高腳屋形式的農業附屬設施。
- 方案三：部分發展權以容積形式轉移至移入基地，剩餘發展權於移出基地轉換為多元的容許使用行為，例如：結合低地滯洪功能的，可以作為產業模式的環境教育、生態旅遊使用。

(3) 部門計畫（機關協商）:

A.水利部門：持續推動與土地部門合作推動韌性調適防洪計畫

B.農業部門：研擬適災型農業生產策略

C.建築管理部門：研擬符合災害韌性建築的審議原則

(4) 其他建議推動事項：

A.農委會：研議適用機制，推動調適型農村示範計畫

B.營建署：研議環境敏感區成長管理導向的發展權移轉機制

- **類型三：一定範圍內未來透過使用許可，進行農業發展地區第四類擴大**

(1) 緣由：

壯圍鄉鄉村區區位多臨近台二省道，較不能滿足近年因國道五號通車，而產生的居住需求。且全鄉甲建與農舍開發蔓延，因此為有效引導居住空間秩序，避免農地漫無目的的蔓延開發，並改善既有聚落區公共設施，建議針對以密集開發的甲建用地區域，允許在一定條件下得以透過使用許可變更為農業發展地區第四類。

(2) 執行機制：

A.可變更範圍指定：

針對下列四個村落，依據其甲建用地分佈狀態、社區發展狀態、土地利用情況等，劃設一定範圍，未來範圍內土地得在一定條件下變更為農四用地。分別以下四個聚落；下列四個聚落目前現況皆已有社區活動中心，透過彈性變更為農業發展地區第四類的機會，引導居住需求引入。

- 大福鄉村區擴充
- 美城村五間地區
- 忠孝村順和社區
- 後埤社區

其中以忠孝村順和社區為例。順和社區 (亦稱十三股老街)，十三股老街目前沿街維持短窄而密集的店屋簇群，混雜新建透天厝與早期尖峰厝、街屋，有前埕有騎樓；街面後擴延的聚落，合院、新厝交錯，圍擁著社區廟宇，有曲徑有死巷，有廟埕有綠蔭，構成層次豐富而緊湊的有機公共生活空間，與周圍平原田疇形成鮮明空間感受的對比。順和鄉村區面積 1.54 公頃，鄉村區開闢率已達 96%。而現況鄉村區南邊沿路形成聚落群，且多數為甲建用地。目前鄉村區與甲建戶籍人口數已達 340 人，周邊建築用地面積約為 2 公頃；且順和社區多以住宅使用為主，社區內亦有社區發展協會與協天廟等社區組織。該社區區位良好，且具有文史發展脈絡，建議劃設為彈性變更為農業發展地區第四類，未來引入相關政策資源，針對社區內公共設施與公共空間環境，如道路步行空間、排水設施進行改善，提升整體居住環境品質，引導鄉村居住需求。

圖 3-5-4 順和社區（十三股老街）聚落空間分佈圖

圖 3-5-5 順和社區農四使用許可範圍圖

B.使用許可條件：

- 其申請面積必須達到一定面積（建議為 0.25 公頃），且不得造成其他土地成為畸零地。
- 需提出污水處理設備計畫，如社區生態淨水系統，其處理後水質需達到一定標準。
- 變更後土地應回饋一定比例（建議為 30%以上）作為社區公共設施，其比例宜依後續國土計畫使用許可相關規定一併考量。

C.部門計畫（機關協商）:

- 農業部門：受理申請。並適時主動推動聚落地區社區規劃民眾參與機制。
- 水利部門：針對污水處理方式，進行相關認定與查核協助。

D.其他建議推動事項：

- 農委會：確立農地擴大之使用許可認定方式、處理原則與公共設施回饋機制。
- 內政部土地重劃工程處：協助確認農村社區土地重劃的配合方式、執行推動方式；以及其中自償率設定的規模限制，需要具有彈性，以符合不同社區發展需求。

- **類型四：推動農村再生發展社區**

(1) 緣由：

依據行政院農業委員會農村再生條例第十五條：「直轄市或縣市主管機關就實施農村再生計畫之地區，得依土地使用性質與農村再生計畫，擬定農村再生發展區計畫，進行分區規劃及配置公共設施。」藉由社區主動自擬的農村再生計畫，協助農村增加公共設施、提升環境品質，為有效解決農村長期以來因非都市土地而缺乏基本公共設施的困境。因此針對具有社區動能之社區，透過已有的農村再生發展區的執行辦法，農政單位得以透過政府協助介入的範疇，推動長期的農村環境改善計畫。

壯圍鄉內有三個社區執行農再計畫，分別為古亭社區、後埤社區、美福社區。銜接農委會農村再生相關政策，針對已核定農村再生計畫之農村社區，應具備實施土地使用管理之需要，則擬定該社區農村再生發展區計畫，併同進行社區合理規劃與配置公共設施。

(2) 執行機制：

以沿海聚落後埤社區為例，後埤社區位於台二線側，屬於沿海聚落。近年來因為交通條件的變化，壯圍鄉沿海聚落人口呈現大幅下滑，後埤社區所在的復興村，其人口成長率為-11.72%；但其建築土地成長率卻呈現微幅成長；這點與其他沿海聚落不同。

後埤社區為緊鄰鄉村區的外圍聚落，社區內建築多位於甲建用地上，社區甲建用地面積約為 1.8 公頃，戶籍人口數為 249 人。後埤社區為壯圍鄉內農村再生社區實施狀況積極的社區，且為今年度鄉村數位 DOC 的據點，顯示其社區能量蓬勃。因此建議此類社區，亦可劃設為類型四，善用其農再能量，改善社區公共空間品質、且鼓勵老屋更新修繕。

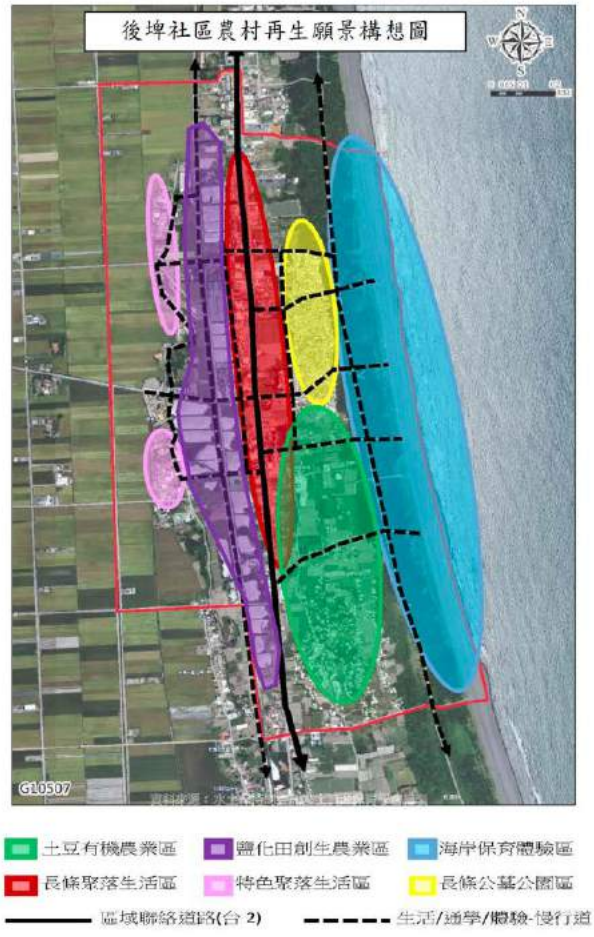


圖 3-5-6　後埤社區農村再生願景構想圖
資料來源：宜蘭縣農業處

A.空間對策：

後埤社區農再計畫中，積極推動社區長者照顧、社區特色農業品牌、與沿海牽罟文化的解說導覽。具備劃設為農村再生發展區的條件，區內可統合規劃生活區、文化區、生態區與生產區。其配置構想圖如右。構想中並以提升社區公共設施服務水準為優先，包括以人為本（尤其是對長者友善）的道路系統、社區內污水處理與排水系統建置。

B.部門計畫（機關協商）:

- 農業部門： 協助社區完成農再社區培力，並以社區營造方式推動農村再生發展區規劃

C.其他建議推動事項：

- 農委會：確定農村再生發展區機制推動方式與部門協作方式。
- 支持農村再生發展區的財源基礎

二、閒置建築（包括傳統竹圍建築）再利用規劃策略

壯圍鄉近幾年社會增加人口呈現正成長，顯示移入人口增加；再加上壯圍地區閒置建築物佔比高，其中包括亟待保存活化的傳統竹圍建築型態。因此在居住規劃上，增加閒置建築再利用規劃策略，輔以配合國內推動的包租代管政策，推動鄉村地區老屋整修更新，提升居住品質。

（一）規劃策略一：劃設歷史聚落街區進行老屋活化政策

針對舊聚落與傳統竹圍區劃設為「歷史聚落街區」，對既有建築提供績效管理機制，引導合理使用。

壯圍房舍屋齡平均為 32 年，住宅超過一半屋齡超過 30 年；漫無章法的新建農舍破壞良田，如何利用既有的閒置房舍進行更新、整修活化。建議進行區內閒置房舍盤點，並結合適當的建築整修費用補助，鼓勵舊屋改善，進行活化。

1.執行機制

參考台南市、金門縣對於舊聚落與歷史街區的保存方式，建議於壯圍鄉內針對日治時期已發展的聚落與竹圍，劃設為「歷史聚落街區」，並結合老屋新力與績效管制等相關機制進行配套。

(1) 劃定範圍

- 日治時期已發展的聚落，以及壯圍全鄉仍存在的竹圍建物。

(2) 壯圍老屋新力機制

- 建議由營建署與農委會籌措一定經費成立專用基金，逐年補助鄉村地區老舊建築更新與改造。
- 成立鄉村老建築更新改造陪伴團隊，協助進行。

(3) 以績效管理機制，鼓勵不同條件的社區與建築具有彈性多元的使用

- 屬於農村再生社區者，建議由社區整體規劃後提交農村社區再生計畫中，針對既有建築區域之生活環境設施、公共基盤提出改造費用，為社區整體居住環境品質打造基質。經改善的既有建築區域，可適度調整土地使用管制，例如與原有鄉村區銜接區域，在一定條件下，變更納入農四範圍。
- 若未屬農再社區，既有建築改造應先完成廢棄物處理、水污染防治等設施，經相關機關審查後，可適度放寬其土地使用管制，以利結合鄉村觀光與在地產業發展；例如辦公處所、營業處所、餐飲設施、民宿等。
- 為推動鄉村地區農業六級產業，鼓勵獲得環保署綠色餐廳認證餐廳進駐，其設置之營業規模所需的污水處理設施，建議由相關單位予以補助興建。

2.部門計畫（機關協商）:

- 建築管理部門：針對竹圍建築、老屋等進行盤點與獎補助機制進行推動計畫；並研議鄉村地區房舍更新整修的相關獎助辦法與機制。並針對具有文化資產價值的建築進行指認。
- 農業部門：閒置空間再利用銜接多元農村人力引入政策擬定

3.其他建議推動事項：

- 農委會、營建署：改造基金經費籌措

（二）規劃策略二：與包租代管機制整合成立媒合平台，推動移住人口租屋服務

針對鄉村地區的租屋市場宜建立友善、直接的媒合平台，保障租屋市場健全，同時鼓勵移住與返鄉者到鄉村居住的動力。配合內政部推動的包租代管機制，建議爭取鄉村類型的包租代管機制試辦基地。

1.執行機制

(1) 區位選擇：

- 農再計畫推動社區。社區能量較高，為首要推動村落，帶動關係人口與在地能量。
- 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。
- 交通便利、居住條件好的聚落。例如位居壯圍地理中心的順和社區，是壯圍早期最熱鬧的地區，早期依循十三股港而形成市街，近年來漸漸沒落，建議後續銜接地方創生相關政策。

(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。

2.部門計畫（機關協商）:

- 建築管理部門與農業部門：在地房源盤點與媒合機制建立。

3.其他建議推動事項：

- 內政部、營建署、農委會：農村層級的包租代管試辦機制 ，並與社會住宅機制整合的執行辦法

第三節　產業面向

壯圍因地勢低窪、排水不易，閒置魚塭眾多，農漁產業發展有其先天困境，需要主管機關投入資源進行產業發展之總體規劃。然壯圍濱海有豐富的生態資源、獨特的文史特色、順應風土的沙丘花生產業，如何相互結合以發揮最大效益，是產業空間規劃的最主要考量。因此，針對上述課題提出以下四個規劃對策：

一、壯圍養殖漁業生產區推動產業加值與閒置魚塭活化

因應產業六級化發展的需求，在不影響生產條件與地景保育下，養殖生產區全區可適度放寬體驗經濟之相關設施之容許使用。另外，針對壯圍養殖漁業生產區不同產業的空間特性，提出不同的產業發展願景建議：集中區應著重產業公設之服務效能提升與產製儲銷設施之共同規劃；非集中區之養殖產業條件不佳，未來之產業發展應強化生態保育面向，並且輔導朝向生態養殖方向發展；亦可發展生態遊憩，扶植在地導覽社群，發展新型態在地體驗，體現壯圍的自然環境特質。

（一）空間規劃策略：

1.產地體驗/生態教育創造產業加值

無論是集中區與非集中區皆有引入體驗經濟之需求，評估可進行產地體驗、濕地生態教育的空間適宜性，盤點閒置魚塭空間，放寬土地容許使用引入遊客觀覽體驗之相關遊憩安全設施、導覽觀光指標系統、停車空間等配套空間，以及現地提供產地體驗、產品展示零售之地產地銷設施。

2.集中區產業公設整體規劃　結合養殖產業體驗經濟

為了防治魚蝦疫病、提升養殖成效，未來集約之養殖產業將朝向設施養殖與智慧養殖，亦可結合再生能源設施共同發展[9]。除養殖供排水之基礎建設需持續強化外，產製儲銷之產業公共建設應和北側得子口流域溪養殖區（大塭、常興、朝陽、竹安）進行共同規劃。考量本區為主要生產區，餐飲與零售服務與應引導集中設置於大福鄉村區。

[9] 養殖魚塭結合再生能源設施之容許使用可參考農委會農漁字第 1080990035 號公函：「鑑於養殖產業發展及輔導運作機制需求，及近年本會推動「新農業創新推動方案」，為提高農業附加價值，透過整合產銷體系及契約生產，協助漁產品加工設備及設施，建立區域型集貨處理中心，開創六級化產業，及配合政府重大政策推動綠能發展，凡興辦之事業符合要點第 7 點第 5 款（中央目的事業主管機關專案核准設立公益性福利設施或再生能源設施）、第 6 款（農業主管機關核准或輔導之產、製、儲、銷及休閒等農業相關設施），經地方主管機關審查其事業性質與當地養殖產業相容且無汙染生產環境疑慮，且對生產區生產運作無影響及養殖工程投入效益無損條件下，並徵詢當地主要養殖團體(縣市養殖協會及所屬養殖生產區管理委員會)意見後，得同意免劃出養殖生產區，逕依要點進行農業用地變更使用審查程序。

3.非集中區輔導轉進生態養殖　重建濱海溼地多樣性與扶植生態遊憩產業

非集中區地勢低窪、排水不易，應輔導養殖產業轉向低密度的生態養殖、水生景觀植物培育或適度開放作為養殖產地休閒體驗、地景生態教育的場域。

有意回歸農作之養殖魚塭，因需處理養殖過後土壤鹽化問題，需檢視土地利用的相關規範，包括如何恢復地利土壤改良、客土填方、整地排水與是否能設置堆肥場等規範。

4.結合社區需求　活用閒置魚塭及週邊土地

閒置魚塭之轉型對於閒置魚塭的地主來說，需要投注資本並費心建置，不見得符合地主之需求，可考慮協助輔導有意進駐經營之業者與地主簽立長期合約，推動新型態之「小地主大佃農」方案。鄰近聚落之閒置魚塭，可適度開放作為小量體之社區公共空間使用。

表 3-5-2　集中區與非集中區產業前景

功能性分區	分佈類型	範圍	產業前景
魚塭新創加值區	集中區	大福一二段	1. 願景：穩定產銷、產業體驗、食魚教育推廣 2. 產業主軸：設施型養殖、智慧養殖
魚塭轉型活化區	非集中區	新社、永鎮、過嶺、復興、東港	1. 願景：發展生態教育體驗、觀光遊憩（和生態、聚落結合） 2. 產業主軸：生態養殖（低密度） 3. 其他產業型態 ● 轉作耐濕作物或其他水生景觀植物 ● 輔導發展生態淨水產業 4. 國土生態綠網生態補貼

（二）土地使用管制：

1.範圍：

包含現行養殖漁業生產區全區，面積為 722.3 公頃（宜蘭縣政府核定面積為 529 公頃）。規劃範圍內（參見下圖）區分為兩功能性分區：

(1) 魚塭新創加值區：養殖魚塭分佈較密集的集中區，集中於大福一、二段。

(2) 魚塭轉型活化區：養殖魚塭分佈較零星的非集中區，散佈於沿海新社、永鎮、過嶺、復興、東港等聚落。

2.土地容許使用項目：

- 在壯圍養殖漁業生產區範圍內之農業發展區第一類適度新增容許使用項目，可提供設置環教設施、步道、景觀設施、生態觀察、社區活動長照空間.....等功能。在符合維持原有景觀風貌與低密度開發條件下，提供有條件容許使用之發展彈性。
- 新增之容許使用項目：

表 3-5-3　新增容許使用項目表

功能性分區	免經國土計畫主管機關同意	需經國土計畫主管機關同意使用
魚塭新創加值區	戶外公共遊憩設施	農業體驗設施[10]。
魚塭轉型活化區	戶外公共遊憩設施	遊憩設施、戶外遊憩設施、停車場、社會福利設施、農業體驗設施、農特產品調理設施、農特產品零售設施。

3.機制：

上述經同意後容許使用之項目，使用者應檢具經營計畫向主管機關提出申請。以不影響農地經營、整體景觀風貌之低密度、小面積開發為原則，並應遵循以下設置準則：

- 避免閒置魚塭填方，影響低窪地區之排水蓄水機能
- 應自行設置污水處理設施，並鼓勵設置生態淨水池。
- 基地避免使用不透水鋪面造成額外逕流外溢。
- 設施應以提供公共使用為要件。

（三）部門計畫（機關協商）：

1.農委會漁業署/宜蘭縣政府漁業管理所：

- 未來推動養殖產業集中區之產業公設結合得子口溪流域之養殖漁業生產區共同進行整體規劃。
- 閒置魚塭提供新創業者承租利用，協調成立協助土地長期租用的閒置魚塭租賃平臺。
- 輔導養殖非集中區轉型低密度、物種多樣化之生態養殖。

[10] 為因應壯圍養殖產業之六級化發展，「農業體驗設施」為新設之容許使用項目，該項參考休閒農業設施中「休閒農業體驗設施」之意旨，詳細之面積與設置規範應另訂之。

2.農委會：

- 針對轉型生態養殖之業者提供輔導及優先提供國土生態綠網之補助。

3.宜蘭縣政府農業處：

- 協助養殖水產品之產銷輔導、非集中區養殖產業轉型；針對轉作有機友善農業優先提供獎補助資源。
- 引入農村再生資源，活化農村聚落周邊之閒置魚塭土地，提供社區公共設施使用並改善農村景觀風貌。

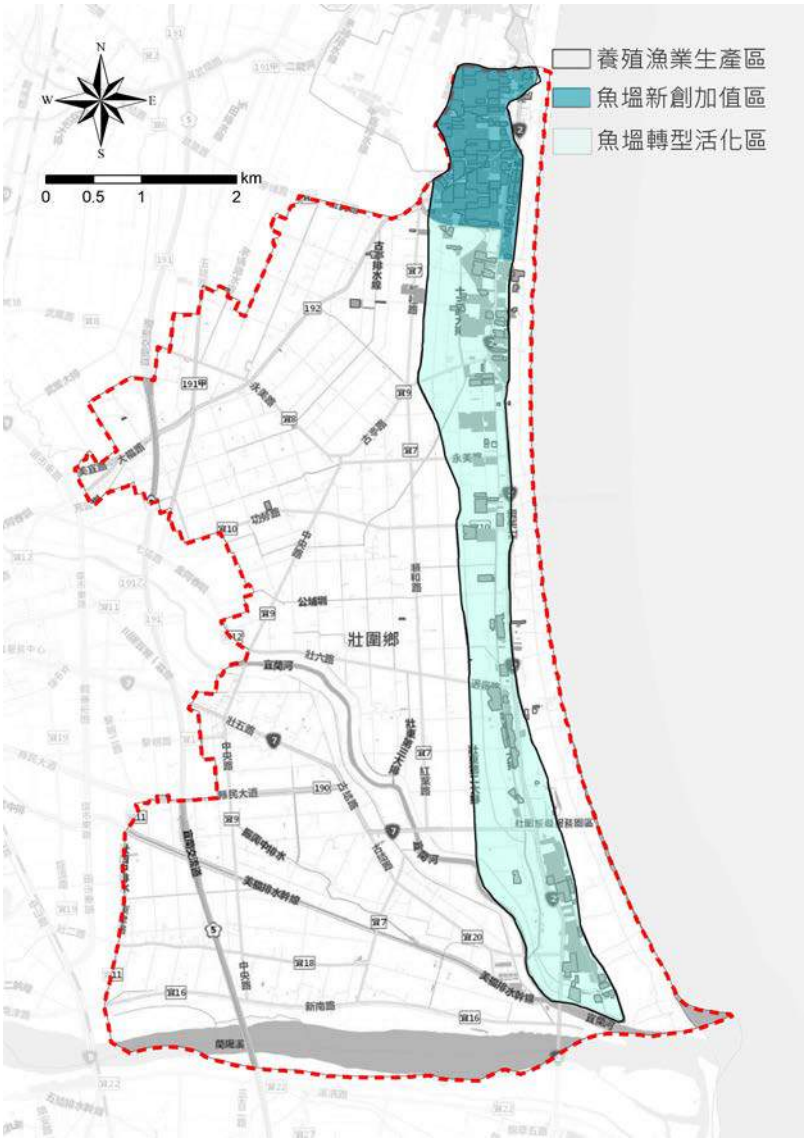


圖 3-5-7　生產區規劃範圍示意圖

二、整合濱海區域遊憩資源　協同特色作物產銷

北側花生產區之耕作土地為私人所有，在地後埤社區發展協會成功辦理後埤土豆節，開發花生農食特產、風味料理，積極發展社區產業。南側產區目前登記為公有地，需優先處理現耕戶如何合法利用土地的問題，以利後續農政、觀光資源導入。

（一）空間規劃策略：

1. 空間資源共享：北側鄰近社區聚落之花生產區，結合後埤社區做為共同銷售平台；南側產區大部分涵蓋於東北角風管處未來管轄範圍中，需和沙丘旅遊服務園區、生態魅力園區之中度發展區共同規劃，後續可由風管處規劃提供農產銷售平臺。未來後埤土豆節之籌辦亦可合併南北產區，由社區發展協會、東北角風管處、壯圍農會共同辦理沙丘土豆之農食節慶，規劃包含聚落農食品嚐、自行車行旅、沙丘景觀遊覽等綜合活動，以集中資源、擴大影響。

2. 土地資源共管：座落於公有地範圍內之南側產區，需協助既存農戶處理土地合法租用或契作，維持既有耕作範圍，以不擴張現有種植面積為原則。

（二）土地使用管制：

1. 範圍：東以國保一與農發二之界線為界，北界為壯濱路 3 段 397 巷，西至省道台二線，南至國保一與農發二之界線。

2. 土地使用管制：濱海之花生產區之國土功能分區劃設包含農發一與農發二，農發二允許零售、餐飲使用。屬農發一之部分，配合後續生態魅力園區之規劃方案，新增所需之允許使用項目。

（三）部門計畫（機關協商）：

1. 宜蘭縣政府農業處：公有土地撥用、南北花生產區聯合行銷輔導。

2. 東北角國家風景區管理處：公有土地撥用、加留沙埔整體規劃案之執行、現耕戶契約或其他輔導土地合法使用方案。

3. 壯圍鄉公所：協助花生現耕戶之使用狀況盤點。

三、軍事遺構活化再利用　結合歷史保存與濱海生態保育整體規劃

目前壯圍鄉沿海所保存的多處軍事地景與閒置軍事遺構，具體而微地象徵著戒嚴時期濱海地區的戒備肅殺氛圍。現今時異境遷，閒置之軍事遺構應保存並思考如何發揮其文化與教育意義；此外，由於軍事營區多座落於濱海國土保育地區第一類與蘭陽溪口重要濕地範圍內，南側之C、D、E營區更鄰近沙丘旅遊服務園區，作為本區少數的公有既成建築與構造物，應結合軍事地景文史保存、濱海生態保育與遊憩機能共同規劃。

（一）空間規劃策略：

1.研擬歷史建築修復再利用與管理維護計畫：

四處軍事營區及大福兵試場觀測站群已受登錄為歷史建築，然而營區本體與周邊仍需進行綜合性的盤點與規劃，以提出適當之修復再利用與管理維護計畫。

2.整體規劃動線指引與自導式導覽解說系統：

串連濱海遊憩路線、聚落社區與軍事營區與遺構之遊憩動線與景點。

3.兼顧歷史特色與公益使用進行營區再利用之空間定位：

目前壯圍鄉中四處C營區已撥用予東北角風管處，並已由原國土保安用地變更為特定目的事業用地，未來規劃作為簡易遊客服務休憩管理站使用，提供行政、遊客服務及戶外遊憩之用。B、D、E營區之建物由宜蘭縣政府維管，土地仍為林務局管理。B營區由木雕工作室認養，作為木雕創作空間；E營區由原民文化藝術團體認養，供藝術創作、原民文化傳承使用，有公益利用之需求；D營區因建物狀況不佳，尚未開放單位進駐。

4.營區之污水處理：

未來進行活化再利用，需增設污水處理設施，並就遊憩使用可能產生之廢棄物研擬處理方案。

（二）土地使用管制：

1. 軍事營區與遺構均為點狀分佈，未涉及國土功能分區之變更。
2. 依據現況進行縣市國土計畫之第一次使用地編定：C營區之使用地變更編定已完成，另針對B、D、E營區現行遊憩、文化設施、社會福利設施之使用不符國保一之容許使用項目，目前正值縣市國土計畫之功能分區與使用地編定階段，應依照現行之使用進行第一次編定，包括遊憩用地、文教用地、衛生及福利用地或其

他合適之用地別。具體編定別，將透過機關協商會議確認，以提供遊憩、藝文及社區活動之容許使用。

3. 需分別根據未來使用需求進行保安林利用之核准或需用之部分解編。
4. 特定目的事業用地需於變更當時指定用途，過去為軍事基地或軍方使用用途，未來作為其他使用方式，仍須瞭解其適法性，以及是否需要再行變更。

5. C、D、E 營區位於蘭陽溪口重要濕地保育範圍內，需遵守蘭陽溪口重要濕地保育利用計畫之土地利用相關規範。

（三）部門計畫（機關協商）:

1. 東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處 : 根據營區之文史調查資料進行營區之空間定位、展示規劃與周邊遊憩景點動線串連之規劃
2. 農委會林務局：協調所管之閒置營區土地移交予宜蘭縣政府
3. 宜蘭縣政府文化局 : 後續應進行戒嚴時期蘭陽海岸線軍事營舍及周邊軍事遺構之文史調查研究與修復再利用計畫、由宜蘭縣政府向林務局辦理營區土地之移交

四、發展生態旅遊以作為農漁產業之加值策略 維持水鳥棲地之完整性

（一）空間策略：

目前蘭陽溪口重要濕地之範圍涵蓋壯圍鄉美福村、新南村、東港村、復興村、過嶺村的一部份，多為未編定用地之堤外河灘地。然濕地保育利用範圍之外之區域，雖未直接受保育計畫限制，但仍應維持優良的棲地環境，以維護得來不易的生態資源。為了讓水鳥安心落腳，考量水鳥的習性，棲地維護有以下幾點重要原則：

- 盡可能維持農地的完整性，而不受人為設施物（如農舍、道路）分割與干擾。
- 田地不任意挖填方，改變稻田之高程，讓水鳥無處落腳覓食。若生態資源不穩定，生態旅遊的資源便難以維持長久。
- 若需設置生態旅遊之必要設施，如公眾運輸候車處、服務解說站等，應盡可能結合既有之已開發區域，或再利用既有之老屋，盡量避免新建。
- 針對水鳥生態保育進行社區之教育推廣，建立地方的光榮與認同感，讓生態旅遊的理念更受認識。
- 劃設一定範圍，針對棲地維護之積極行為提供獎勵。如冬季農田蓄水提供水鳥覓食、以友善農法耕作可提供生態補貼。

（二）土地使用管制：

研擬特定範圍為生態旅遊資源維護區，區內之農舍興建應受限，引導新建需緊鄰維護區之邊界進行。

（三）部門計畫（機關協商）：

1. 宜蘭縣政府農業處：生態旅遊輔導與設置獎補助機制
2. 東北角國家風景區管理區：協助地方整合遊程動線與景點、協助進行週邊動線與景觀道路之建設

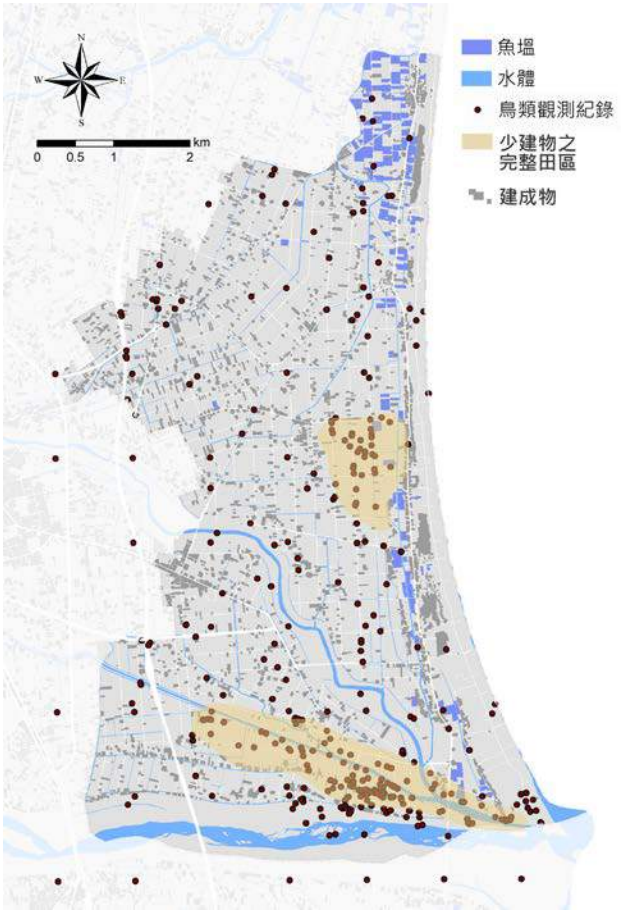


圖 3-5-8 鳥類觀測點位與完整田區區位
資料來源：點位資料取自農委會特有生物研究保育中心；本計畫繪製。

第四節　公共設施面向

由於目前鄉村總體老齡化之情形，高齡長者皆以社區活動中心為核心活動，在往返自宅與社區活動中心之間形成長照生活圈，在此生活圈範圍內，其交通安全的問題、半戶外與戶外休憩空間不足的問題也因此更加凸顯。而活動中心的建物也因建設歷時日久，在功能上不敷使用。在空間規畫上提出兩大對策構想。

一、以長照生活圈強化社區既有公共設施之機能

農村社區仰賴社區活動中心的多元使用，因應農村地區長期公共設施不足與衛福政策落實之需求。同時，社區組織的經營亦影響公共設施的經營與維護管理，並且會因組織更替而有所改變。

建議以長照生活圈為架構，檢視目前組織能量與經營現況，並針對具備核心服務功能之據點，以其需求強化功能。

尤其多數社區活動中心年代久遠，且空間規劃並未考量老齡化與長照生活需求，多數皆缺乏合宜廚房空間與半戶外空間，可以長照生活圈之核心服務據點加以強化空間功能、半戶外空間，以及周邊人本通道之改善。

依目前長照生活圈之現況，以古亭社區在區位條件與服務範圍等考量，列為優先改善據點。而後埤與大福社區前者甫完成活度中心之興建，後者正在進行新活動中心之設計，而未有改善之需求。

二、優先以核心據點規劃人本通道與休憩設施之設施

承上，因應長者往返社區活動中心之主要動線，應強化人本通道，改善其安全性與舒適性，並增設關聯空間之休憩設施。

為優化社區活動中心之環境與長者之日常活動需求，應檢討核心據點之周邊開放空間，以因應壯圍鄉整體休閒空間不足之情形。

以古亭社區為核心，串聯古亭與新社、功勞等社區之主要路徑應作為人本通道優先改善範圍。即縣道宜 8(永美路二段)、宜 9(古亭路)。

位於古亭社區緊鄰古亭社區活動中心之壯圍鄉立幼兒園占地 2.7 公頃，其中約 1 公頃為開放綠地，為目前壯圍鄉僅存之少數公有土地，但因缺乏明確規劃，以至於不利於社區居民與長者使用，有待改善並進一步研擬經營管理計畫。

三、結合水利設施規劃在地居民生活通道、休閒空間或綠地設施

在缺乏公有地的情況下，可結合既有之灌溉水圳或大排等水利設施之相關用地，以景觀化之手法，建構休閒設施。宜蘭部分農村社區以社區營造之手法，逐步打造水圳步道，部分段落甚至結合景觀改善採生態溝渠的作法，以改善農村生態環境。

圖 3-5-9 示範案例宜蘭市延平社區以社區營造打造「阿明ㄟ鱔魚路」水圳步道

圖 3-5-10 古亭社區核心公共設施分布情形

圖 3-5-11　景觀道路/人本交通優先建議路段

四、推動社區生態淨水系統

鄉村區因農舍興建，因而常有搭排與污水處理的議題。然而，目前所有非都市地區尚無污水下水道系統建構之可能性。

受限於政策資源，非都市地區之污水處理應發展出微型多樣之污水處理設施，從公部門由上而下可建構具有示範性之社區型生態淨水系統。建議作法如下。

1. 排水溝渠之生態化，強化水生植物功能，進而產生水質淨化的效果。
2. 可參考宜蘭縣目前既有之社區建構生態污水系統之案例，以閒置土地或農地，結合景觀營造之需求，鼓勵各社區建構小型生態污水處理系統。
3. 農再社區(美福、古亭、後埤)可以農村再生政策資源挹注。其他培根社區因積極鼓勵完成農村再生培根。

表 3-5-4 壯圍鄉農村再生執行情形

村里	社區	關懷班	進階班	核心班	再生班	農再社區
美福村	美福社區	●	●	●	●	●
永鎮村	永鎮社區	●				
古亭村	古亭社區	●	●	●	●	●
復興村,新社村	紅葉社區	●				
美城村	美城社區	●				
東港村	廍後社區	●	●			
古結村	古結社區					
新南村	新南社區(宜蘭縣新南休閒農業區發展協會)	●	●			
吉祥村	壯五社區					
復興村,過嶺村	後埤社區	●	●	●	●	●
過嶺村	過嶺社區					
新南村	新南社區					
忠孝村	壯六社區	●	●	●	●	
大福村	大福社區					

五、土地使用管制原則

(一)因應其實際需求調整社區活動中心之建蔽與容積

老舊之社區活動中心因未考量開辦長青食堂所需之機能，亦未針對半戶外空間進行規劃，因而往往受限於建物之建蔽、容積而無法調整與改善。

目前壯圍鄉 15 處位於鄉村地區之活動中心，除新南社區活動中心屬農牧用地，其餘活動中心皆為甲建或特定目的事業用地。依宜蘭縣現行甲種建築用地之規定，建蔽率 60%、容積率則為 180%。因應公共設施之功能性、公共效益之需求，活動中心

得以視個案需求放寬建蔽，並維持三層樓之限制。針對半戶外棚架之需求，則在限制高度內不計入建蔽率之計算。

（二）機制

各社區組織得以依社區組織之營運計畫，提出空間改善需求，並取得建物及土地管有機關之同意，由目的事業主管機關(宜蘭縣政府)審議後核定。

（三）部門計畫（機關協商）

- 社區活動中心多元使用與機能提升之相關單位

單位	計畫內容/協商事項
宜蘭縣政府建設處	活動中心建蔽與容積調整之審議核定機制 半戶外空間建構之景觀風貌原則及核定審議機制
宜蘭縣政府社會處	長照政策落實現況與社區組織運作之能量評估
宜蘭縣政府農業處、水土保持局台北分局	農村再生等相關政策之空間改善及營造資源投入

- 人本通道改善相關單位

單位	計畫內容/協商事項
宜蘭縣政府交通處	人本通道相關資源投入
宜蘭縣政府樹藝景觀所	景觀道路之植栽改善

- 水圳及大排等水利設施景觀改善之相關單位

單位	計畫內容/協商事項
宜蘭縣政府農業處、水土保持局台北分局	農村再生等相關政策之空間改善及營造資源投入
農田水利會	相關計畫之配合與資源導入
宜蘭縣政府水資處	相關計畫之配合與資源導入

第五節　課題綜整與策略地區

本節彙整韌性社區、居住、產業、公共設施等面向之課題與對策，並對照壯圍鄉的空間範圍，將相關課題落點至各聚落。其中，部分聚落因同時兼具多重課題，處理對策應搭配共同思考，綜合盤點出大福、古亭、後埤、東港等四個重點策略地區，可作為後續政策導入與資源銜接之評估基礎。

一、 課題、對策與重要策略地區彙整

與韌性社區、居住、產業、公共設施等各面向課題對應之相關行政區域範圍，彙整如下表所示：

表 3-5-5　課題、對策與重要策略地區彙整表

課題		對策			重要策略地區							
		空間規劃	土地使用管制	部門計畫								
韌性社區	課題 1-1 淹水潛勢範圍佔全鄉四成以上，需引導調適性鄉村發展	✓	✓							復興	東港	新南
居住	課題 2-1 鄉村區區位無法銜接居住需求，農地住宅蔓延狀況持續出現	✓	✓	✓	美城	大福		忠孝	過嶺			
	課題 2-2 返鄉與移住者不易尋得適當住所	✓		✓								
產業	課題 3-1 閒置養殖魚塭之活化	✓	✓	✓			新社	永鎮			東港	
	課題 3-2 協調濱海遊憩資源與沙丘農業合理使用	✓	✓	✓								
	課題 3-3 濱海防風林閒置軍事遺構再利用		✓	✓		大福						
	課題 3-4 生態資源豐富，生態旅遊潛力有待發展	✓		✓					過嶺			新南
公共設施	課題 4-1 長照生活圈之公共設施需求與改善	✓	✓	✓	古亭	功勞	新社					
	課題 4-2 社區生態淨水系統之推動	✓		✓		美福						新南

註：壯圍鄉歷經行政區域重劃，本表以行政區-村-作為歸納依據，以「村」範圍為例，復興村含括部分紅葉社區與部分後埤社區。

二、 重點策略地區

(一)大福社區：強化魚塭公設及支持新創產業發展

大福社區為壯圍鄉最北端之聚落，政府已投入養殖產業之引水管線佈建，產業公共設施較為周全，為壯圍地區養殖漁業較為密集的區域。面對未來養殖產業發展課題，一方面持續建置產業公設，另一方面提供農漁相關新創產業較為彈性的允許使用，以利產業六級化之推動與加值。

居住面向上，大福之鄉村區週邊緊鄰甲建用地，可透過擴大農四，以整體思考聚落之公共設施提供。濱海之軍事遺構文化資產，則可思考串連沿海之觀光動線進行整體規劃。

(二)古亭社區：韌性農村示範及長照服務中心據點

古亭社區位於壯圍鄉稻作產區之中心位置，交通動線通達，匯聚有長照據點、國小、幼兒園、社區活動中心、農會穀倉等公共設施，可發展壯圍鄉之第二行政中心。目前所提供的長照服務除古亭社區之長者外，服務對象中尚包括來自新社、過嶺、忠孝、功勞、永美社區的居民，為使長照生活圈更加友善，需提供公共設施與人本通道建構。居住面向上，目前於古亭所推動之老屋活化，在促成青年回流上已具成效，未來可持續推動；此外，古亭位於淹水潛勢區，面對未來的氣候變遷課題，有必要推動與水共生、適性耐災之韌性農村。

(三)後埤社區[11]：農村再生發展區與魚塭活化再生

後埤社區為壯圍鄉中少數完成農村再生計畫核定的社區，並透過社區規劃師等各項計畫之培力，由社區自力完成社區中老屋活化、長青食堂營運、舉辦後埤土豆節等，目前尚有多項方案持續推動中，包括建置有數位機會中心（DOC）等公共服務，社區能量厚實。面對青年回流居住議題，作為鄰近鄉村區之甲建聚集區，可透過農四擴大或另循農村再生條例研議劃設農村再生發展區，以取得必要之公共設施用地與爭取資源進行聚落環境更新。

此外，後埤社區和其他魚塭非集中區之村落相同，皆面臨閒置魚塭議題。為推動閒置魚塭活化，透過提供容許使用的彈性，結合環境教育，推動保水保土之新型態產業與地方創生。

[11] 後埤社區原屬後埤村，經歷次行政範圍重劃後，分別劃入復興村與過嶺村。目前後埤社區的範圍包含復興村17~20 鄰、過嶺村 1~5 鄰。

（四）東港社區：生態觀光與生態農業發展區

東港社區緊鄰沙丘旅遊服務園區，近年來多種遊憩活動與藝術季舉辦，使東港社區亦成為觀光客遊憩之前線。應結合東北角風景管理處之規劃，推動聚落環境與景觀改善，並規劃串連濱海觀光遊憩點社區空間，結合當地之濕地生態資源、特色農業與軍事遺構文史資源，發展以生態觀光、生態農業與深度旅遊為核心的特色遊憩。

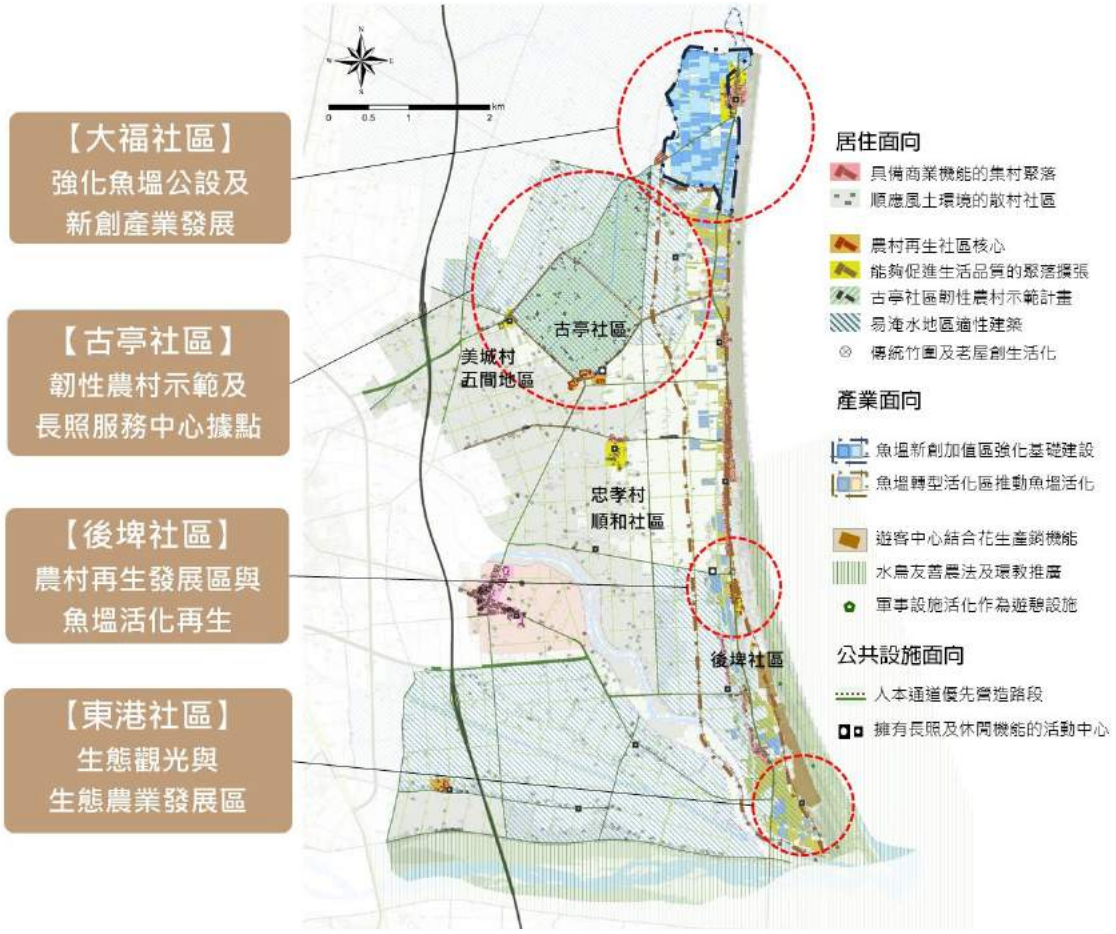


圖 3-5-12 重點策略地區位置示意圖

第六章　國土功能分區及土地使用管制原則

本案擬定之國土功能分區分類調整與土地使用管制原則，彙整如下表所示：

表 3-6-1　國土功能分區分類調整與土地使用管制原則表

項目	國土功能分區分類調整	土地使用管制原則
推動韌性農村發展模式	沿用宜蘭縣政府依水利法及水綱領計畫所公告劃設易淹水地區，指認為功能性分區「韌性農村區」	鼓勵採用高腳屋等適性建築設計，放寬容許使用項目： 為引導在地居民改變生活型態以準備面對氣候變遷威脅。位在易淹水地區內的建築用地，若採用高腳屋或其他形式（例如漂浮屋）的調適建築設計，除依建築技術規則第 4-2 條可在地面層免計容積外，經國土計畫管理機關同意者，得放寬容許使用，包含原區域計畫甲種建築用地容許之辦公室、營業所及零售設施等項目。鼓勵願意持續深耕在地的居民，展現具備韌性承災能力的安居樂業生活型態。
一定範圍內未來透過使用許可，進行農業發展地區第四類擴大	以下四聚落之國土功能分區得在一定條件下變更為農四： ● 大福鄉村區擴充 ● 美城村五間地區 ● 忠孝村順和社區 ● 後埤社區	使用許可條件： 申請面積必須達到一定面積(建議為 0.25 公頃)，且不得造成其他土地成為畸零地。 ● 需提出污水處理設備計畫，如社區生態淨水系統，其處理後水質需達到一定標準。 ● 變更後土地應回饋一定比例（建議為 30%以上）作為社區公共設施，其比例宜依後續國土計畫使用許可相關規定一併考量。
閒置建築再利用規劃策略	針對舊聚落與傳統竹圍區劃設為「歷史聚落街區」之功能性分區，對既有建築提供績效管理機制，引導合理使用。	無
壯圍養殖漁業生產區範圍新增容許使用	養殖漁業生產區全區核定面積為 529 公頃。規劃範圍內區分為兩功能性分區： 1.基礎建設強化區(養殖	1.基礎建設強化區： ● 免經國土計畫主管機關同意—戶外公共遊憩設施 ● 需經國土計畫主管機關同意使用—教育設施 1.　閒置魚塭活化區：

項目	國土功能分區分類調整	土地使用管制原則
	魚塭集中區） 2.閒置魚塭活化區（養殖魚塭非集中區）。	● 免經國土計畫主管機關同意—戶外公共遊憩設施 ● 需經國土計畫主管機關同意使用—遊憩設施、戶外遊憩設施、停車場、教育設施、社會福利設施、餐飲設施。
整合濱海遊憩資源協同花生現耕戶合法使用	無	(1)範圍：東以國保一與農發二之界線為界，北界為壯濱路 3 段 397 巷，西至省道台二線，南至國保一與農發二之界線。 (2)土地使用管制：濱海之花生產區之國土功能分區劃設包含農發一與農發二，農發二允許零售、餐飲使用。屬農發一之部分，配合後續生態魅力園區之規劃方案，新增所需之允許使用項目。
軍事遺構活化再利用新增國保一之容許使用	無	由宜蘭縣政府向林務局辦理土地撥用後，辦理 B、E 營區之國土保安用地變更，並於國保一提供遊憩、教育之容許使用。
維繫生態資源與水鳥棲地完整性	無	研擬特定範圍為生態旅遊資源維護區，區內之農舍興建應受限，引導新建需緊鄰維護區之邊界進行。
因應其實際需求調整社區活動中心之建蔽與容積	無	1.依宜蘭縣現行甲種建築用地之規定，建蔽率 60%、容積率則為 180%。 2.因應公共設施之功能性、公共效益之需求，活動中心得以視個案需求放寬建蔽，並維持三層樓之限制。 3.針對半戶外棚架之需求，則在限制高度內不計入建蔽率之計算。 4. 各社區組織得以依社區組織之營運計畫，提出空間改善需求，並取得建物及土地管有機關之同意，由目的事業主管機關(宜蘭縣政府)審議後核定。

第七章　應辦事項及實施機關

各中央與地方主管機關之應辦事項與實施機關，彙整如下表所示：

表 3-7-1　應辦事項及實施機關列表

項目	應辦及配合事項	主管機關
設置社會住宅	選定都市計畫區內適當基地試辦鄉村社會住宅	內政部營建署 宜蘭縣政府建設處
推動韌性農村發展模式	研議適用機制，推動調適型農村示範計畫	農委會
	研議環境敏感區成長管理導向的發展權移轉機制	營建署
	持續推動與土地部門合作推動韌性調適防洪計畫	宜蘭縣政府水利資源處
	研擬適災性農業生產策略	宜蘭縣政府農業處
	研擬符合災害韌性建築的審議原則	宜蘭縣政府建設處
一定範圍內未來透過使用許可，進行農業發展地區第四類擴大	確立農地擴大之使用許可認定方式、處理原則與公共設施回饋機制	農委會
	協助確認農村社區土地重劃的配合方式、執行推動方式	內政部土地重劃工程處
	受理申請。並適時主動推動聚落地區社區規劃民眾參與機制	宜蘭縣政府建設處
推動農村再生發展區	確定農村再生發展區機制推動方式與部門協作方式。 支持農村再生發展區的財源基礎	農委會水保局、營建署
	協助社區完成農再社區培力，並以社區營造方式推動農村再生發展區規劃	宜蘭縣政府農業處
閒置建築再利用規劃策略	改造基金經費籌措	營建署、農委會
	針對老屋盤點與獎補助機制進行推動計畫；並研議鄉村地區房舍更新整修的相關獎助辦法與機制。並針對具有文化資產價值的建築進行指認。	宜蘭縣政府建設處
	閒置空間再利用銜接多元農村人力	宜蘭縣政府農業處

項目	應辦及配合事項	主管機關
	引入政策擬定	
農村層級的包租代管試辦機制	農村層級的包租代管試辦機制，並與社會住宅機制整合的執行辦法	內政部營建署、農委會
	在地房源盤點與媒和	宜蘭縣政府建設處、農業處
壯圍養殖漁業生產區範圍新增容許使用	1.未來推動養殖產業集中區之產業公設結合得子口溪流域之養殖漁業生產區共同進行整體規劃。 2.閒置魚塭提供新創業者承租利用，協調成立協助土地長期租用的閒置魚塭租賃平臺。 3.輔導養殖非集中區轉型低密度、物種多樣化之生態養殖。	農委會漁業署/宜蘭縣政府漁業管理所
	針對轉型生態養殖之業者提供輔導及優先提供國土生態綠網之補助。	農委會
	協助養殖水產品之產銷輔導、非集中區養殖產業轉型；針對轉作有機友善農業優先提供獎補助資源。	宜蘭縣政府農業處
	引入農村再生資源，活化農村聚落周邊之閒置魚塭土地，提供社區公共設施使用並改善農村景觀風貌。	農委會水土保持局
協調濱海遊憩資源與沙丘農業合理使用	公有土地撥用、南北花生產區聯合行銷輔導。	宜蘭縣政府農業處
	公有土地撥用、加留沙埔整體規劃設計方案執行、現耕戶契約或其他輔導土地合法使用方案。	東北角國家風景區管理處
	協助花生現耕戶之使用狀況盤點	壯圍鄉公所
濱海防風林閒置軍事遺構再利用與戶外公共遊憩設施	據營區之文史調查資料進行營區之空間定位、展示規劃與周邊遊憩景點動線串連之規劃	東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理
	(1) 研議保安林之利用方式與部分解編之可行性 (2) 所管閒置營區土地之移交與撥用	農委會林務局羅東林管處

項目	應辦及配合事項	主管機關
	後續應進行戒嚴時期蘭陽海岸線軍事營舍及周邊軍事遺構之文史調查研究與修復再利用計畫	宜蘭縣政府文化局
	所管閒置營區土地之移交與撥用	國有財產署
	所管閒置營區土地之移交與撥用	海巡署
發展生態旅遊以作為農漁產業之加值策略	生態旅遊輔導與設置獎補助機制	宜蘭縣政府農業處
	協助地方整合遊程動線與景點 協助進行週邊動線與景觀道路之建設	東北角國家風景區管理區
社區活動中心多元使用與機能提升	活動中心建蔽與容積調整之審議核定機制 半戶外空間建構之景觀風貌原則及核定審議機制	宜蘭縣政府建設處
	長照政策落實現況與社區組織運作之能量評估	宜蘭縣政府社會處
人本通道改善	人本通道相關資源投入	宜蘭縣政府交通處
	景觀道路之植栽改善	宜蘭縣政府樹藝景觀所
水圳及大排等水利設施景觀改善	農村再生等相關政策之空間改善及營造資源投入	宜蘭縣政府農業處、水土保持局台北分局
	相關計畫之配合與資源導入	農田水利會
	相關計畫之配合與資源導入	宜蘭縣政府水利資源處

附件

附件一、高雄市美濃區相關會議與工作坊情形.....附件-2
附件二、宜蘭縣壯圍鄉相關會議與工作坊情形.....附件-36

附件一、高雄市美濃區相關會議與工作坊情形

「鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略專業服務案」

美濃示範案例第一次規劃小組會議

一、時間：109 年 4 月 23 日

二、地點：美濃區公所 2 樓會議室

三、參與人員：詳簽到表

四、主題：研討鄉村地區整體規劃美濃示範案例規劃重點及議題盤點方向

五、重點紀錄

(一)居住供給需求議題

（高雄市政府都市發展局）

1.過去曾聽中壇地區民眾反應，因為都市計畫區地區部份地區會淹水，民眾無法遷入都市計畫區內居住，這可能是都市計畫區已作建使使用土地，只有佔所有可作建築使用土地中 40%原因之一。相對也有中壇民眾提出將中壇地區納入都市計畫範圍的要求。

（高雄市政府農業局）

2.農業單位最常收到地方反應的居住問題是農地因地籍套繪圖登載不全，使得有些已興建農舍的農地，以單筆農地的方式出售，買方只能在交易後得知該筆農地已興建農舍，因此無法再興建農舍。

3.雖然非都市地區土地內之住宅使用土地有 50%不是在鄉村區，但農舍為合法興建，還需要有中央主管機關來研擬政策將住宅房舍引導到適當區位。

（台灣城鄉發展學會）

4.示範案例的操作將會再進一步舉辦工作坊，以盤點居住土地供給的實際情形，理解哪些原因使得都市計畫住宅區及非都市土地的甲、乙、丙建地無法作為居住使用。

5.台灣城鄉發展學會今年也會延續去年與農委會討論宅地規劃政策，研擬引導農舍作住宅供給方式的配套措施。

(二)基礎公共設施

（高雄市政府都市發展局）

1.都發局得知目前水利局只有針對美濃都市計畫區及美濃中正湖風景特定區計畫區做污水接管計畫。

（美濃區公所）

2.美濃的都市計畫會分逐步年納入污水接管計畫。但鄉村區仍然沒有污水處理設施目前污水都是直接流入排水系統、甚至可能會進到灌溉系統；聚落內也

沒有集中的排水管道，都是各自家戶分別排放，但最後都就匯流到美濃溪。

3.這幾年中央政府有在推動自來水接管的計畫，因此水與電的基本設施是足夠的。不過自來水接管對象限制是合法建物，違規住宅目前是沒有辦法申請接管的。

（台灣城鄉發展學會）

4.污水處理確實是地方重要議題，一般合法建築、農舍，都規定要有簡易的廢污水處理設施，但是都市地區土地還是有早期建築、違規建築污水未經處理就排放的情形。本示範案例會先去盤點鄉村地區的小型污水處理需求為何，進一步詢問，有哪些可行方法。

(三)產業議題-農業議題

（高雄市政府農業局）

1.在各項農業廢棄物處理中，攀爬網、塑膠布處理是比較困難的。不同於屏東縣府，高雄市環保局會向營業單位收取處理費。美濃這邊可能協助的單位應該是農會，但實務上還要農會有沒有暫置的處理空間。

2.後續會邀集環保局、農業局來討論細部議題

(四)產業議題-觀光遊憩與農地工廠

（美濃區區公所）

1.目前很多觀光遊憩設施都是在農地上興建,有些可能會有土地使用違規問題。也不太可能申請合法休閒農場使用，因為土地的使用也不符合休閒農場的法規。

2.美濃市街周休二日、連續假期、年假都會湧入不同規模的車潮；舉辦大型觀光活動如白玉蘿蔔季，車輛也會大增，不過因為活動地點交通空間足夠，還可以容納車潮。整體來看周休二日、連續假期只有特定的交通平頸，年假才會大塞車。

3.農地違規工廠大多是低污染工廠，主要類別是紡織和食品業，就依照工輔法規定來輔導。

（高雄市政府農業局）

4.農業局對於農地觀光遊憩設施違規使用情形，主要為具違規情形依法規開罰。

(五)環境議題

（美濃區公所）

1.過去有美濃愛鄉協進會推動美濃國家自然公園設立的倡議，近期林務局也正依同樣主題進行整體規劃。

2.都市計畫區淹水洪氾的主因為美濃溪容量不夠，地方希望能在竹頭角的中正湖旁設滯洪地。

（台灣城鄉發展學會）

3 有關本示範案例之山林地區自然保育議題需求如有設涉分區調整，細部內容可於後期研討並提出規劃建議。

(六)鄉村地區整體規劃操作方法研討

（高雄市政府都市發展局）

1.建議規劃單位執行鄉村地區整體規劃美濃區示範案例操作過程中，要提出具體的核心的規劃重點做為原則，以有助於釐清各項工作及會議研討的目標。

2.示範案例規劃後續涉及用土地整理及土地所有權交換、清理，以及計畫將來有提出新的公共設施用地需求時,建議邀集地政單位及財政單位與會。討論。

（美濃區公所）

3.本示範案例操作有助於區公所對於國土計畫實際操作的了解。

（台灣城鄉發展學會）

4.本案例操作現為前期議題盤點階段，規劃的核心重點將在中後期逐步釐清。中後期也將會依據不同議題邀集地政單位、財政單位或其它主管機關與會；也會邀集專家顧問、地方意見人士參與。另也將與區公所保持密切互動；以協助認識地方實際情況及各項議題的細節。

六、現場照片

七、簽到表

「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」

美濃示範案例規劃諮詢小組第一次會議

簽到表

時間：109 年 4 月 23 日(四) 10:00

地點：美濃區公所二樓會議室

出席單位/人員	簽名
高雄市美濃區公所 蕭主任秘書見益	蕭見益
高雄市美濃區公所 農業課	楊嘉宏 邱明偉
高雄市美濃區公所 經建課	謝永能
高雄市政府農業局 農務管理科王科長國津	王國津
高雄市政府農業局 農務管理科	莊蘭欣
高雄市政府都市發展局 區域發展及審議科	黃[illegible]
台灣城鄉發展學會	

「鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略專業服務案」
美濃示範案例第一次議題討論工作坊

一、時間：109 年 4 月 29 日
二、地點：美濃區農會 2 樓會議室
三、參與人員：詳簽到表
四、主題：居住供需議題、農業廢棄物處理議題
五、重點紀錄

【居住供需議題】

(一)有住宅需求者，不選擇都市計畫區居住的原因

1.目前興建農舍自住的成本比在居住都市計畫區新屋還高，但通常居住需求者若經濟許可，通常會選擇居住農舍。

2.但平均來看住在都市計畫區內住宅的居住成本還是偏高，因此沒有經濟能力者居民可能就會在農地興建違規住宅使用。有些農地不到兩分半，還是有蓋農舍。

3.有務農需求者的住宅需求，除了要有住宅空間，還需要停放農機具、放置農產品的產業空間，回鄉的二代農，比較需要使用鄉村區土地、興建農舍、設置倉庫、集貨場都相對方便。

(二)傳統夥房的居住問題

1.美濃初估有 1530 處傳統夥房，這些夥房都是共同持有，而且土地登記與房屋登記的持有人名單還會有落差，產權複雜。

2.因產權複雜，進而對實際居住使用者造成不便，有居住在夥房需求者，可能就自行改建，不會詢問所有的房屋所有權人。

3.因為夥房老舊有許多房屋問題，通常一間夥房只有 1/5 的空間實際作住宅能使用，原本可以住幾十個人的夥房現在大多只有幾個人實際居住。實際上現在很多夥房都是空的，平時並沒有人定期打掃，甚至有房舍已經頹圮，因此也無法居住,只有過年過節才會有人回來夥房,在祖堂拜一拜祖先就離開了。

4.有些夥房持有者會想要提高住空間的使用率，就會把夥房拆除並重建成三層樓新式夥房，並且會完全使用該筆建地的容積率，也會重新分配土地產權。祖當也重新設在更高的樓層。但夥房被拆除的同時,也喪失了它的文化價值。

5.夥房有曬坪的空間，因此實際上有夥房有一半以上的空間是非住宅使用，原是拿來曬穀等產業用途。

6.共有土地難以解決，興建農舍就成為解決居住較容易的方案

(三)選擇居住在都計區的原因

1.有要返鄉住在美濃的年輕人，雖然當地有家族的夥房，但是因夥房長期無人居住，使用不便，因而選擇住進都市計畫區內的新建案房舍，

2.有很多住在都市計畫區的人口戶籍都設不在當地,平日他們就會到外地工作、活動，假日才會回來居住，但這些人不算在都市計畫區的居住人口裡面。

【農業廢棄物議題】

(四)整體性問題

1.目前農業廢棄物處理沒有專法，地方政府需要自行訂定處置辦法，相較屏東縣政府環保局積極處理農廢，提供補助及輔導，高雄市政府環保局主要是將農廢認定事業廢棄物，因此美濃的農民需要付出更多的成本來處理農廢

2.目前美濃區主要的農業廢棄物有果樹殘枝、塑膠覆布、攀爬網、塑膠套袋、網室網布、其它農業資材廢棄物(像誘蟲黏紙)，其中塑膠套袋量和其它農業資材廢棄物整體處理量少，網室網布可重覆使用，所以這幾類的農業廢棄物暫無急迫處理需求。

(五)果樹殘枝處理作法

1.果樹殘枝的廢棄物主要來源是多年生果樹在修枝、清理果園等作業所產出的生物性農業廢棄物，雖然可以自然分解，但若未經破碎處理，分解時期就會拉長，因而產生額外的堆置場所空間需求，長期堆置於農地也有違法可能，所以大部份農民在農作物轉作時，就需要把這些果樹殘枝清除掉，以確保耕作空間。過去果樹殘枝都需要農民自費運輸及處理，而增加一筆額外的處理成本。

2.果樹殘枝處理量大，如果將之堆置在農地將可能違反廢棄物清理法，因此目前果樹殘枝主要以現地破碎及移地處置的方式進行。目前高雄市政府農業局在 107 年、108 年各別補助破碎機，或推動產銷班購置中大型碎木機，原本試辦估計可處理 118 公頃果樹殘枝，但最後處理了 286.45 公頃，成效比預期還好。目前農會都可以媒介破碎機代工班給有需求的農民，而且相關的破碎作業有機會朝規模化發展。

3.近期屏東縣政府環境局有針果破碎後的果樹殘枝進行生質能發電的示範計畫，但因為農地不能有發電設施，實際土地使用管制上還是需要做調整。

(六)塑膠覆布處理作法

1.美濃區的塑膠覆布產出的主要時期是每年3月至5月間，大多是冬季裏作種植蔬菜水果農作物時，舖於表土上可以保持水份、防止雜草蔓延、驅除害蟲、減少農藥及除草劑施用的農業資材。

2.塑膠覆布廢棄物處理政策可朝兩個方向，一個是減量，一是建立其回收程序。塑膠覆布在處理可分成兩種型態，一種是可生物分解的環保覆布，另一種則需要處理的傳統塑膠覆布。目前像日本已經有地方穩定使用可分解的環保覆布，但因為環保覆布價格高於目前主流傳統覆布三到四倍以上，因此農民仍然是選擇傳統覆布為主。因此在整體政策上，應增加傳統覆布的回收處理基金，增加農民選擇環保覆布的意願。

3.長期來看，塑膠覆布分批交由地區清潔隊處理的方式，會減少地方整體廢棄物的處理量能，效率也低。提供專門的處理管道，提升覆布的回收率的作法可能更為適當。農民也反應，只要地方設有一處塑膠覆布的堆置場所，農民可以自行載送前去堆置，大多數農民願意負擔這些運輸成本。

(七)攀爬網處理作法

1.攀爬網為提供番茄、豆類等爬藤作物攀附生長的塑膠網，同樣是每年3月到5月間會有最多的廢棄物產量。不同於塑膠覆布，攀爬網使用後都會附著大量的枝葉，使得它無法直接作為回收使用，也同樣分批交由清潔隊以一般廢棄物的方式處理，或同樣有農民採用違規焚燒的方式。如果農民沒有清除殘留攀爬網上的大量有機物，就直接拿去處理，會佔去大量的廢棄物處理量能。

2.如果攀爬網經過三天至二十多天的自然曝曬，原本附著在上面的枝葉就逐日乾燥、剝離，放置越久，就越少有機物附著，可減少十倍到二十倍的垃圾處理量。但如果要進行曝曬處理，農民就需要額外的空間來堆置攀爬網進行曝曬。

(八)廢棄物處理的需求

如果有地方設置至少一處堆置場，讓農民可以集中塑膠覆布與攀爬網的處理的中繼堆置場所，農民多有意願自行將田間產生的廢棄物載運到特定地點。

六 現場照片

七 簽到表

「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」

美濃示範案例第一次議題討論工作坊

簽到表

時間：109年4月29日(三)14:00

地點：美濃區農會本部二樓會議室（高雄市美濃區中正路一段1號）

出席單位/人員	簽名
高雄市政府農業局 農務管理科	王國津
高雄市政府環境保護局 廢棄物管理科	
美濃區公所 農業課	楊嘉宏 邱明偉
美濃地政事務所	
美濃區農會	
林文德代書	
黃桂香代書	黃桂香
邱議瑩立法委員 地方服務處曾幹琛主任	
當地理管理人 邱國源	邱國源
台灣城鄉發展學會	
美濃農村田野學會	

「鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略專業服務案」
美濃示範案例民眾參與工作坊

一、時間：109 年 4 月 29、30 日

二、地點：美濃區農會 2 樓會議室、輔天五穀宮、獅山社區活動中心

三、參與人員：詳簽到表

四、主題：生活圈公共服務及設施機能盤點

五、重點紀錄（居住及農廢相關意見，整併至議題工作坊紀錄）：

(一)南隆地區

1.以南隆國中一代中正路二段兩側沿線為南隆地區最熱鬧的地方，約在三降寮與內六寮之間，以 7-11 為中心，一般日常採買、吃飯等都沒問題。外六寮以南地區相對來說算是比較偏遠，偏鄉地區人口少，地方需求難以滿足，且服務機能差。

2.鄉下因為多有種田，菜多半可以自給，聚落裡也會有肉攤可購買肉品，賣魚則是流動攤車，但若要一次買齊多半會前往美濃或旗山採購。

3.因多半為務農人家，買賣及人口少，年輕人多在外頭採買，地方則是老人固定流動菜車或附近雜貨店採買。目前小聚落裡的雜貨店多半不是為了開店賺錢(多為老人家自有店面)，實際上消費人少、貨物堆置常過期，但部份行動不便或獨居的長輩不得不就近採購。中小聚落內小吃店不多，多為粄條店、牛肉麵店，且多半只有供應早午餐，老人家多半簡單吃，因此還算可以應付，但常為方便往往早午食用粄條、牛肉麵，晚上則吃剩菜打發，而存有營養不良等問題。

4.地方金融以郵局、農會為主，多半 5 公里內距離。

5.年輕人雖有部分回流，但從事農事辛苦且不穩定，若能撐過五年才算穩定，且農營至少需 1-2 甲土地，發展除須本錢、管理外，還須面對天候、市場等不定因素。

6.就醫多半前往美濃或龍肚地區，大中型病症以義大醫院為主，中小型則以旗山醫院為主。往來以子女接送、地方白牌計程車預定及庄頭巴士（早晚各來回一班）等方式，診所往往也配合庄頭巴士時間協助調整看診順序；此外洗腎專車服務也來回美濃旗山進行接駁。

7.美濃出生率很低，2 歲以下的幼兒普通都是自己帶，不然就是找保母，現在沒有托嬰中心（旗山有）。就學之後，市區幼兒園多半有車來接，國小、國中下課後多由家人接駁，或安親班去接送，學生課後活動多有學校的課後才藝或是上安親班。

8.目前有關懷據點的社區有吉東社區活動中心、南興、五穀、吉和等，辦理上

課、活動及共餐等，一週一天的早上，有人數限制，社區關懷據點對於行動不便無法出門的老人就無法參加。另外公所社會課還有辦理獨居老人送餐服務。

9.地方聚會多去朋友家，或是到廟裡聚會，地方活動多半以宗教類為主，如五穀廟是全美濃重要的活動場域，平時也會有跳舞、聚會、宗教等活動進行(籃球場早上跳廣場舞、中午涼亭老人聚會吃午餐...等)。

10.廟埕與活動中心多半在附近，空間多樣性的提供可含括活動聚集、長照、托幼等，結合駐點的協會或組織共同推動，在需求下檢討土地使用的彈性及調整可能。

(二) 龍肚、獅山、龍山地區

1.長輩與子女間因生活模式而有消費上的差異。

2.地方長輩生活的需求，透過鄰里長和社區力量進行送餐或其他服務，較不成問題。

3.庄頭巴士、子女接送或摩托車是地方主要的交通工具。

4.長照目前獅山、南興、福安、吉東有設置關懷據點，獅山的關懷據點是 99 年成立的，約莫可服務 40-50 人，其他地區(中圳里、清水里、瀰濃里)也陸續有在規劃中。活動空間目前還足夠，過去獅山活動中心沒有廚房，是因為要成立關懷據點才設置，目前很多地方活動中心沒有廚房或空間規模小。

5.龍肚近年開了龍肚診所，一般就醫很方便，生意好的不得了，洗腎、復健醫院診所都會有專車來接送（旗山、美濃的醫院都有），慢性病領藥，藥師會送來家裡，小朋友看病大多會到旗山的診所。

6.幼兒園有龍肚國小附幼，龍山聚落則去華倫幼兒園，或去中壇、美濃市區的幼兒園。幼幼班的名額很少，而托嬰中心旗山才有，大部分都是家裡支持協助看照。

7.國中小學生下課後，多半去同學家、打球、在家玩，不然就是去安親班（大多在美濃），學校也會有課後輔導。

8.美濃有兩種老人家，一種是會去關懷據點的，另一種則是一直會在田裡工作到不能作為主。因此建議農村型的老人長照應考慮讓老人有事可做的做到死方式，推動雜糧產業，好種植也可機械化處理，讓老人有持續勞動的機會和收入；搭配老人年金即可達到生活基本所需開銷，同時亦可滿足心理層面。

9.土地公廟、水圳旁涼亭/椅、雜貨店、茶頂山瞭望點等，是地方主要的聚集場所。

10.醫院往返醫療目前有復康巴士，雖立意良善但難預約，數量和便利性對於地方來說影響大。

11.社區有一 9 人座車子可供必要的載運，但仍有保養及管理費用支出的問題。

12.考量偏鄉地區交通問題，目前全台各地有地方自組車隊、公車系統、校車利用等方式可思考，有機會多方整合長照關懷和地方導覽活動。

(三)美濃、竹頭角、福安及中壇地區

1.美濃主要生活採購及服務集中在中正路一段至美中路，從美濃區農會到美濃區公所、美濃國中一帶，或到比較熱鬧的旗山街上。

2.永安路是美濃老街，沿線夥房祖堂很多，也因此較沒有更新發展。

3.福安聚落裡面生活服務功能比較少，多半是到美濃採買消費。竹頭角一帶與美濃隔著中正湖，相對算是一個比較獨立的聚落，有一些採購商店，但多半還是來美濃採購。

4.竹頭角地區部份聚落屬於龍肚國中的學區，九芎林凹下一帶。

5.美濃有高雄客運經營的客運站，現在有旗美快線，直達左營高鐵站。

六、現場照片

七、簽到表

「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」

美濃示範案例民眾參與巡迴工作坊(公共服務及設施議題)

簽到表

時間：109年4月29日、30日

地點：美濃區農會2樓會議室、輔天五穀宮、獅山社區活動中心

出席單位	簽名
依仁集團	林憲正
獅山社長	黃偉庭
民政課課長	黃文能
獅山社長	邱玉貞
〃	鍾淑蘭
有間書店	朱毓芹
台灣城鄉發展學會	徐肇駿
美濃農村再野學會	溫仲良

「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」

美濃示範案例民眾參與巡迴工作坊(公共服務及設施議題)

簽到表

時間：109年4月29日、30日

地點：美濃區農會2樓會議室、輔天五穀宮、獅山社區活動中心

出席單位	簽名
30主任	古清輝
2x北	魏紹文
東24玉德	鍾楠音
青農	陳明豪
南強研發社	吳政賢
	張家偉
鏡華第八社	黃新華
家管	蘇家俊
農民	曾啓尚
教師退休	彭秉永

「鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略專業服務案」
美濃示範案例居住空間規劃需求工作坊

一、時間：109 年 8 月 3 日晚上 7 點

二、地點：高雄市美濃區獅山社區發展協會

三、參與人員：詳簽到表

四、主題：美濃地區居住空間規劃需求

五、重點紀錄

(一)獅山地區，各聚落的居住需求概況。

1.這些遷入的家戶，主要屬於哪些類型？是每天住在這裡，還是一個禮拜只住幾天？

(1)退休人員居多，但中年與青年返鄉也不算少。

A、退休人員之中，本地人占 2/3、外地人 1/3。

B、本地人因為出外工作，退休之後會想要回來自己的故鄉。

C、專職務農的是比較年輕就退休回來的。

(2)有美濃人也有外地人來獅山從農。

A、外地人會來買農地。

B、有些本地人回來買地又來種田。

(3)回來從農的原因。

A、務農是因為在外面上班壓力大回來，才回來中年轉業。

B、有些人回來買地又來種田。

C、科技業回來的也有，賺到錢回來或是壓力大回來。

(4)從農的性質

A、比較年輕的會靠農業為職業，會很拚。青壯年佔 4 成。

B、退休的家裡如果有田的話會收一些回來種果樹，做健康的。

(二)遷入的家戶通常會選擇住在什麼樣的地方。

1.本地人在自己家裡的田蓋房子：是經濟狀況好，有退休金，通常是小孩子在外地，而自己家的夥房是老人家住的。

2.本地人回來住原本的伙房。

3.外地人退休來美濃買田地蓋別墅農舍。

4.本地人住在市區新建案：種一小塊田做健康的，地的來源是有些老人已經不務農，待在夥房養老，所留下來的地。

5.租房子。

(1)很多外勞住這裡(大宗)，年輕人從外面回來(也很多)，老家壞掉或分家了就會租房子。

(2)年輕人回鄉因為經濟不好買不起，只好用租的。

(3)套房一個月 5000，含公用客廳的那種。

(4)很多是住家改建的，也有買中古房子改建的（屋子重建，改隔間的現象）。農會後面的公布欄就有這種消息。

(三)從農對居住空間使用需求調查

1、務農者有居住空間集貨場的需求

(1)如果是專心想要做田的還是會自己蓋房子。

A、在自己的地蓋房子，還可以蓋倉庫等空間。

B、耕的田是兩甲半為例，集貨場就至少要兩百坪。

C、停放耕耘機、烘乾機、拼裝車。如此就不用請人代工。

D、集貨場最少要 30~50 坪，指的是只放一台中耕機的情況，目前有些年輕人耕田只有一台中耕機。

(2)建案的房子並沒有產業空間。

(3)不得以才用夥房。

因為夥房是共用的，頂多只能在禾埕停車，不能長期放東西。即使產權是你的也不行。頂多曬蘿蔔，短時間就要收起來。真正可以用的只有旁邊的空間。

2.擴張建築的需求：年輕人回來務農、照顧老人家，家裡可能不夠大，所以又蓋一棟房子。

A、因為申請很麻煩，導致沒有建照就蓋了，是不合法的。這種情況很普遍。

B、有照顧人需求而要在家旁邊的農地蓋房子，但隔壁的農地不一定是他的。

C、伙房內已經沒有空間新建。

(四)居住生活圈的討論。

(1)平常熟悉的人都在一定範圍內。

(2)對地形、水路的熟悉度。

(3)假設有公共住宅，與工作地最遠可以接受的距離？

A、交通問題，最好是在獅山街旁邊

B、如果要安靜一點，會在龍山山下，蕭家伙房那一代。

C、超過南隆，像是手巾寮就太遠，最遠到五穀廟。

D、最好是 50 分鐘內到，車程 2 公里以內(三降寮到中壇)。

E、最遠可以接受 6、7 公里，15-20 分鐘內(獅山到高屏大橋)。

F、因為交通很方便，距離商店、市場的距離不是問題，反而是到田裡工作的距離才是比較重要的考量，離家近方便到田裡採菜來煮。

G、這就是生活圈的概念，不要離這一個生活圈到太遠都可以接受，便利商店等騎車出去，距離兩公里都可以，不一定是要集中在鄉村區中間。

(五)建蔽率的討論。

Q：建築用地的建蔽率能不能從 60%提高到 80%。

A：透過有務農事實，因為回鄉空間不夠，考慮透過一定的機制讓他們在原本建物旁邊增建一定面積的房舍。

A：如果是務農，甲建能不能擴增，不要算建蔽率多少，例如說最多只能增加一戶，可能可以蓋在旁邊的農地上。

Q：自己的農地不一定就在家的旁邊。

Q：年輕人要回來照顧家人而需要在家旁邊的農地蓋房子，但隔壁的農地不一定是他的？

Q：農地上要蓋房子條件太多，能不能放寬限制？

A：現在還在討論要怎麼做，要有一些限制。可以蓋農村型社會住宅，有產業空間。也放寬如果有做農，可以在建地新蓋房子。可能找國有地讓資格符合的人住。

Q：能不能提升建蔽率到 80%，留防火巷就好，比照商業區的建蔽率？

A：建蔽率的限制是在都市區，因為會有採光與通風的問題，但是在鄉村區就沒有。

Q：鄉村區的採光與防火巷需求沒有那麼多，因為大部分旁邊也都是田。

A：乙建的部分可以討論放寬建蔽率的方式。不過如果改變乙建的建蔽率會全國適用，動太大了，所以還要看怎麼樣跟營建署討論。

Q：如果是在夥房內增加建物可不可以，很多夥房因為建蔽率已經無法新增

Q：一般美濃地區家族都有共識不會把夥房拆掉，保留傳統一層樓的夥房作為祭祀用途，使夥房的建築用地不能完全使用。能不能把建蔽率與容積率轉移到其他地方，透過契約跟政府談。

Q：南隆很多國有建地的伙房，是甲種還是乙種。

A：鄉村區的聚落裡面是乙種建地；不在街上，田中間的伙房是甲種建地；甲乙種只是分類問題，權力是一樣的。

Q:停車空間兼理貨場不要算進建蔽率裡面。問題是要怎麼處理集貨場的問題。

Q：集貨場目前是蓋在農地上不在建地上？

Q：如果在夥房內蓋個鐵皮鋪水泥是不是可以不算進建蔽率？

Q：如果有三面牆壁一面沒有，就不可能是居住空間，是複合運用的，能不能加個有務農事實的條件就可以不算進建蔽率來蓋？

A：在都市計畫區裡面的住宅看不到生產空間，鄉村區的住宅用地還要有多的空間。

A：不能只看都市計畫區還有沒有住宅區、美濃人口在下降，就說沒有居住需求。

六、現場照片

七、簽到表

「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」

美濃地區居住空間規劃需求 民眾參與工作坊

簽到表

時間：109 年 8 月 4 日(二) 19:00-21:00

地點：獅山社區活動中心

出席單位	簽名
[redacted]	黃順興
	鍾淑蘭
	鍾欣昊
有間書店	朱鎮森
	曾麗尚
美濃區農會	鍾雅蘭
美濃農村聯誼會	傅建修
〃	賴高宋
〃	林賢傑
〃	謝思辰

「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」

美濃地區居住空間規劃需求 民眾參與工作坊

簽到表

時間：109 年 8 月 4 日(二) 19:00-21:00

地點：獅山社區活動中心

出席單位	簽名
	黃淑彩
	黃仕彥
	黃偉宏
	劉慶通
	溫仲宏
	鍾雅蘭
	曾雪梅
台灣城鄉發展學會	曾旭恩
	徐肇昇

「鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略專業服務案」
美濃示範案例居住空間規畫需求工作坊

一、時間：109 年 8 月 13 日晚上 7 點

二、地點：屏東縣里港鄉信國社區活動中心

三、參與人員：詳簽到表

四、主題：信國四村居住空間與砂石產業規劃需求

五、重點紀錄：

(一)討論議題

1.釐清砂石產業採取相關產業活動分布區位及影響範圍？

2.劃設土石採取產業隔離帶的區位及劃設可行性？

(二)討論內容

1.主持人：現在在討論，從里港大橋到高美大橋，這一段是砂石業最密集的地方，這一段可以做整體規劃，來做砂石產業專區。意思是說，既有的砂石業者，符合環保法令的，有辦法合法就讓他們合法，然後不符合法規的就要他們關門。跟社區這邊要建立一個隔離帶，砂石業比較聚集的地方，跟社區這邊中間的土地，不種田的地方用政府補助來平地造林。讓社區跟砂石場有一個綠籬，把噪音跟揚塵阻絕起來，讓砂石場對於社區的影響不會那麼大。來平地造林。讓社區跟砂石場有一個綠籬，把噪音跟揚塵阻絕起來，讓砂石場對於社區的影響不會那麼大。

2.居民：吉祥砂石場已經快要到村莊了，只差兩甲地。第二個，基督教禮拜堂那邊上去一甲地，砂石場距離村莊也剩下一甲地。如果在有錢再買下去就到村莊了，沒辦法了。大隊長、美濃人開的咖啡農園、阿山的地這三個地方如果都賣掉的話，砂石場就很靠近村莊了。

3.主持人：鄉村地區整體規劃的示範案例，美濃地區做為示範地區。我們現在在做的事情,是在國土計畫下的縣市國土計畫中要來做鄉村地區的整體規劃,其中有壯圍與美濃，我們主要是處理美濃，其中也需要來處理砂石產業的問題。

4.主持人：第一個問題，砂石的路線會不會影響交通安全，砂石產業在這裡活動造成砂石揚塵的問題。第三個則是生活受影響的問題。

5.主持人：第二個主題則是要來討論隔離區域帶，簡單來講就是說，住在砂石場旁邊會有一些負面影響，包括揚塵、噪音、還有砂石車輛帶來的危險。現在的講法就是說，這裡居住的住家跟砂石中間來畫一個隔離帶，那個隔離帶的設計方式是，在這個區域願意種田的，就繼續種，但要蓋房子的就不要蓋到那裏去，因為隔離帶還是離砂石場相當的近，有一定的影響，不過要種田的還可以。如果不想種田的，使用權拿出來，產權還不動，我們幫你申請。

透過國家補助來種樹，透過綠籬、整排的森林的概念， 把住宅這邊和砂石場隔開。

6.主持人：住在這裡這麼多年，經驗上，居民與砂石業者有哪一些衝突？

7.居民：第一個，灰塵太多，我希望砂石車不要進村莊，從信國國小那邊到信國村莊這裡都不要有砂石車進來。

8.居民：我們現在進出都走信望愛，如果砂石車他們在從台糖加油站再到信望愛那條，進來村莊，會危害到村莊的人。他們是大車，我們是小車，這樣我們還要小車讓大車。

9.主持人：你們同不同意，以後砂石車進來，只能走這一條，走這一條之後，因為要運輸要出去，如果要去屏東或高雄都有道路可以出去，然後砂石車只能透過專用道走進砂石場的道路，其他的道路都不能走。如果砂石場在比較裡面，只能選則一條路徑通往砂石車專用道，一樣不能開進到村莊裡面來。

10.居民：這裡有很多賣牛肉麵，砂石車司機開進來，說會進來消費，吃牛肉麵，幫助地方發展。有的店家可能也會因為我們不讓砂石車進來村莊，就覺得我們在擋他們的財路，這樣我們也不好做人。

11.主持人：吃中餐不構成砂石車可以開進來的理由。

12.居民：有一些砂石車司機很惡劣，之前有一次，有六台砂石車在旁邊，三台熄火三台沒熄火，在旁邊吃午餐，車輛的噪音已經對村民有非常大的影響。

13.居民：我有一個建議，砂石工廠，靠近養雞的旁邊，那邊有人買土地，放自己的砂石車，有很多的砂石車在那邊。養雞場旁邊每天早上五點多或四點就會有砂石車進出。

14.居民：如果是村莊裡面的人開砂石車，那要怎麼解套？

15.主持人：維持原樣走這一條，要砂石的登記，四村開砂石車的村民可以進來，其餘的不能進來村內，那台砂石車必須登記，還有一看就看的出來的標示、標記。這會遇到管理的問題，主要是村內開砂石車的與村外砂石車的區別，沒有標示的就舉報。

16.居民：只要是砂石車就要管制。

17.主持人：要禁止怎麼樣的砂石車？14 輪的禁止 (拖拉式砂石車)？你們願不願意讓 10 輪的砂石車進來呢？

18.居民：10 輪從外面來的砂石車也不要。

19.主持人：戶籍證明在四村的，要登記以後，在車窗前面掛牌才能讓這一些砂石車進來。不過也要有一定的機制，有些人可能會因為這樣的管制而把戶籍遷進來四村裡面。

20.居民：村子裡面只有六輪？

21.居民：沒有六輪，全部都是 10 輪的

22.居民：有人在挖土，都會在村莊裡面運輸。現在老人家能夠休閒活動的空間也變少了。

23.主持人：可以透過隔離帶的方式，因為現在整個土地被挖得亂七八糟的。現在砂石場積極買土地，因為目前有延伸的計畫快速道路，未來整個運輸會更便捷。

24.主持人：隔離帶要怎麼做，因為旁邊都是田，村的範圍也很明顯，可不可以用村莊外圍 50~100 公尺的土地，看能不能夠租售給國家，種樹林作隔離帶。

25.居民：現在外面有很多土地都被外人買起來了。買了種咖啡，當小農。

26.主持人：現在砂石場很大，而且砂石場的分布很亂，要隔砂石場的效果不好。可以透過包圍（隔）社區的方式，在這個範圍內的土地，承租給國家種樹，讓砂石場砂石車不會干擾到聚落。與其在外面(砂石場)種隔離帶不現實，乾脆在聚落的附近來種樹，盡量把聚落隔起來，跟砂石場來做一個區隔。

27.居民：現在要推行，很困難。因為外面的土地已經有很多外人買走了，放領的時候做這一件事可以變得比較簡單。

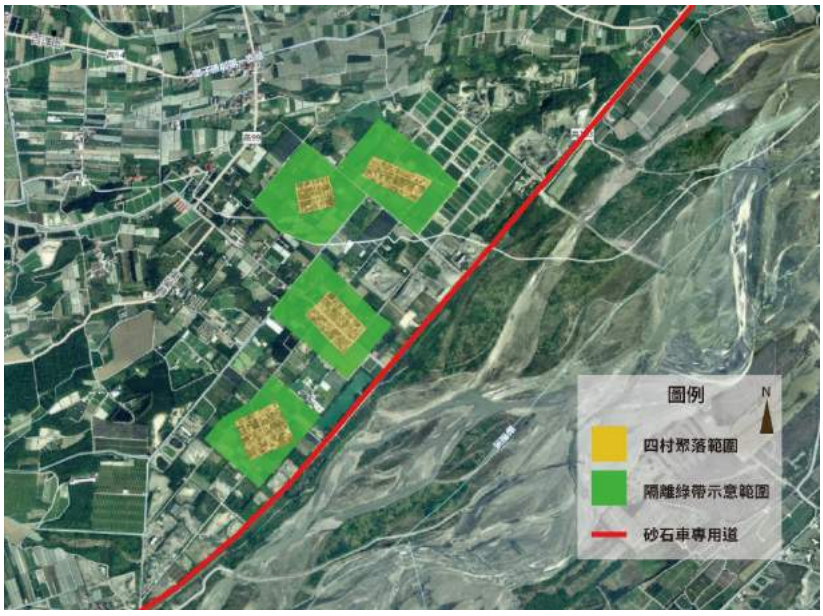
28.主持人：隔離不能做到百分之百的完善，但這是一種手段。另外在砂石車專用道和管制的方式可以阻絕這一個問題。這邊有畫專區的話，有一條產業道路，專門給砂石車使用，河堤旁邊那條。另外如果砂石業者有合乎環保法規的話，給他們透過土地使用變更讓他們合法化，但過不了法規的就不給過，也不會有新增加的砂石車業者。另外要四村要往高雄、屏東的計畫道路，再充新檢討，把它計畫的更好。

(三)統整討論示意圖與重點

1.在信國、精忠、定遠與成功四個村庄劃設隔離綠帶，以阻絕砂石廠造成之揚塵、空汙，與砂石車行經之噪音。

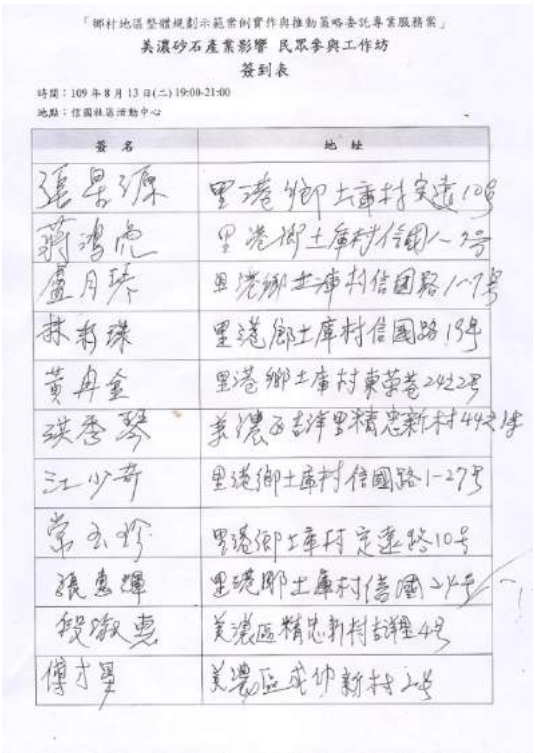
2.一般之砂石車禁止進落四村之生活範圍，村庄內的民眾有使用之砂石車，必須經過登記程序，方才准許進出。

3.劃設砂石車專用道，一般車輛不進入，讓砂石車有其專用道路，並且不與其他小車爭道。



六、現場照片

七、簽到表



「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」
美濃砂石產業影響 民眾參與工作坊
簽到表

時間：109 年 8 月 13 日(二) 19:00-21:00
地點：信國社區活動中心

簽名	地址
邊昌源	里港鄉土庫村定遠10号
蔡鴻鳳	里港鄉土庫村信國八之3号
盧月琴	里港鄉土庫村信國路八7号
林秀珠	里港鄉土庫村信國路19号
黃典金	里港鄉土庫村東華巷202之2号
陳秀琴	美濃區吉洋里精忠新村44之1号
江少奇	里港鄉土庫村信國路1-27号
常玉珍	里港鄉土庫村定遠路10号
張惠燁	里港鄉土庫村信國2-1号
鍾徽惠	美濃區精忠新村幹雄4号
傅才星	美濃區成功新村2号

「鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略專業服務案」
美濃示範案例第二次規劃小組會議

壹、時間：109 年 09 月 16 日下午 02 時 00 分
貳、地點：美濃區公所二樓簡報室
參、主持人：美濃農村田野學會執行理事 溫仲良
記錄：徐肇尉、謝見辰、林智傑
肆、出席單位及人員：(詳如簽到表)
伍、結論：

(一)請相關主管機關協助釐清美濃區各種土地違法使用情形，及其相關主管機關權責。

(二)若各主管機關有提出部門計畫之政策規劃，請提供做本案參考。

陸、會議重點記錄：

一、未登記工廠與設施

(一)美濃區公所經建課

區公所經辦工廠相關業務都屬於現已合法經營的工廠，目前還無法掌握美濃區未登記工廠的實際情形，也尚未得知上級主管機關對未登記工廠後續相關處置措施。

(二)台灣城鄉發展學會

本計畫盤點美濃區內疑似工廠的判別依據，是以農委會 106 年農地資源盤查成果圖資中，盤查分類屬「疑似工廠」的面空間資料為基礎，經查美濃區範圍內的 151 處「疑似工廠」面空間資料。本計畫進一步以現地實際使用情形判釋是否有疑似工廠使用，例如有掛工廠招牌，或有加工設施，初步查核美濃區有 51 處農地疑似工廠土地使用的情形，爰此，不同於現行法規對未登記工廠之認定。

(三)地政局地用科

1.經濟部已於「中央主管機關公告不宜設立工廠之地區」中，提出「基於農業生產環境安全考量之農產業群聚地段清冊含 7 筆部分群聚地段公告範圍」，明列美濃區不宜設立工廠設施的段號，建議規劃團隊可查核美濃區內 151 處疑似工廠土地使用，符合工廠輔導管理法相關規定，且又不再前項清冊所排除之段號範圍內，原則上工廠可依規定申請納管，可以不用在本計畫處理。另外同樣屬於土地使用有加工製造事實，然經濟部公告在不宜設立工廠地區範圍內，則建議需要於本計畫進一步研討。

2.土地使用屬於鐵皮屋類型者，原則上依現行法規農牧用地不得設施置鐵皮屋設施使用，然需要實際釐清鐵皮屋的使用樣態，如使用面積在 45 平方公尺以下，且符合農業資材室容許使用規定，得應經主管機關申請容許使用農業資

材室。

3.對於廢棄物堆置設施，一般農業區的農牧用地者，依規定可申請使用廢棄物堆置設施。爰此，綜上各項土地違法使用情形，建議先釐清何者屬於可依規定申請容許使用但未申請者，以及屬於無法申請容許使用者。後者則屬於鄉村地區整體規劃研討範圍，由於土地違法使用規定依據中央法源，無法另由地方政府自行訂定土使地用管制相關自治條例來排除中央規定，建議可依現行國土功能分區分類的土地使用管制規定中，增設相關特定使用項目容許使用的規定為主。

(四)農業局農務管理科

1.依工廠管理輔導法的相關規定，係為若有一區域內非農業之產業空間屬性超過農業屬性，即非農業使用面積超過整體區域面積之百分之八十，才會讓整區特定農業區變更成工業區。而美濃特定農業區的未登記工廠僅為零星點狀分布，無法達到前述之輔導合法化的前提要件，原則上目的事業主管機關不會針對美濃區提出未登記工廠輔導合法化計畫，而是以引導工廠遷至合法區位為主要措施。

2.工廠管理輔導法相關子法中有環保回饋金與農地變更回饋金之規定，依照工廠種類與設立時間有不同的回饋金基準。環保回饋金會補充到直轄市、縣(市)主管機關設立之輔導基金裡面；已登記之特定工廠辦理用地變更編定時需繳交農地變更使用回饋金，這筆款項屬於農政單位權管，會撥交至農業發展基金內。

二、休閒遊憩產業課題

(一)農業局農務管理科

1.針對休閒農業的土地使用課題，位在休閒農業區內且土地使用情形符合休閒農業相關規定者，其中有四項土地使用強度高的土地使用項目(如餐飲、展售中心等)，業者依規定需辦理變更為特定目的事業用地，並繳交地價稅、農地變更回饋金。若未屬於休閒農業區範圍從事休閒農 1 業使用，應申請休閒農場規定，使用面積達五分地以上，除此之外不易申請休閒農業使用的用地變更。

2.休閒農業必須以農林漁牧產業活動為基礎，輔以休閒事業穩定收入，惟需具有體驗或教育性質，非純遊憩性質。業者申請籌設休閒農場之後，要在四年期限內調整成以農為本的經營方式。然現今有許多休閒農業區業者並無農業生產，只有觀光遊憩使用，因此農業局得撤銷其許可登記證。

(二)台灣城鄉發展學會

美濃區觀光遊憩產業型態設施可能分屬不同使用項目，但原則上僅旅館業、民宿業及遊樂園設施項目屬於觀光主管機關權責，其它觀光遊憩不易釐清其目的事業主管機關。有些設施雖名為休閒農場，但實際使用樣態比較接近商場或是休閒遊憩設施，不見得符合休閒農場使用規定。其它如餐廳、小吃店、休閒場

所與藝品店等土地使用項目，都沒有明確的目的事業主管機關。

(三)觀光局觀光產業科(書面意見)

1.依照民宿管理辦理第三條規定：民宿之設置，以下列地區為限，並須符合各該相關土地使用管制法令之規定：一、非都市土地。二、都市計畫範圍內，且位於下列地區者：(一)風景特定區。(二)觀光地區。(三)原住民族地區。(四)偏遠地區。(五)離島地區。(六)經農業主管機關核發許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。(七)依文化資產保存法指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀，已擬具相關管理維護或保存計畫之區域。(八)具人文或歷史風貌之相關區域。

2.為扶持地方觀光產業發展，美濃區自 109 年 3 月 18 日起已公告為「民宿管理辦法」之偏遠地區，全區皆可申請作為民宿使用，惟設立民宿仍需符合相關土地管制及建築、消防法規等相關規定。

3.當地現有民宿18家,多數為一般房屋建築,與傳統三合院式院落則較為少見，美濃為客家聚落，保有客家傳統建築、美食、文化及田園景觀等，可藉由特色民宿保存並發揚傳統客家文化及精神，另可規劃相關遊程設計、手作體驗活動等，提供遊客更豐富的旅遊體驗。

4.申請民宿可檢附下列文件，向地方主管機關申請登記：1.申請書。2.土地使用分區證明文件影本（申請之土地為都市土地時檢附）。3.土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人時免附）。4.建築物同意使用之證明文件（申請人為建築物所有權人時免附）。5.建築物使用執照影本或實施建築管理前合法房屋證明文件。6.責任保險契約影本。7.民宿外觀、內部、客房、浴室及其他相關經營設施照片。

三、砂石產業

(一)台灣城鄉發展學會

由於早期高屏溪域開放河砂開採，在美濃區荖濃溪沿岸形成砂石產業群落，並對周邊聚落及農地產生負面外部性影響，因此建議目的事業主管機關除除處理設施違法使用的問題，還需要有相關部門空間發展策略，解決地區整體性的空間課題。

(二)美濃農村田野學會

1.美濃、里港一帶為全台砂石產業群聚最密集之區域，附近的兩個主要聚落：滇緬移民村與里港土庫村，生活品質受到砂石產業相當影響。砂石產業除需要大量土地設置分級場、沉澱池，以及砂石暫置場，在地方衍生一系列汙染與交通問題。

2.另有違法設立砂石場、盜挖砂石導致農地上之砂石坑洞等問題。此區共計有三百多處經濟部列管盜挖砂石坑洞。依區域計畫法規定，業主有義務自主回填砂石坑洞，再向縣市政府申請解除列管。申請後，主管機關會同建築、地

政、水利等相關單位完成會勘與鑽探，才能解除列管。但經民間調查，發現大部分列管坑洞皆已回填，惟未申請解除列管。實務上，若非地主主動申請解除列管，否則主管機關無法主動會勘與鑽探。經成本計算，合法回填之運輸成本即超過土地市價三倍，遵循合法途徑處理不符合成本，故合理懷疑是否回填不合法之廢棄物，因而無法申請土地解除列管。綜上，盜採陸砂回填後之土地已無適合做住宅、農業使用的條件。

3.目前相關主管機關傾向用土地使用管制法令處理砂石產業之問題，砂石公會也嘗試將既有洗選場變更為礦業用地，然除上述相關土管措施外，當地河川疏濬之砂石暫置場所用地及砂石坑洞土地仍無適切管理的土地使用管制規定。

4.綜上說明，地方意見希望相關目的事業主管機關提出有更具積極性因應對策，爰此，提出劃設砂石產業專業區的發展構想，以整體空間規劃的模式來解決地方的空間課題。由於日前經濟部礦務局於相關會議表達意見，認為美濃區之砂石產業違法使用課題依現有土地使用管制法令處理砂石產業問題。因此仍需研討其它相關主管機關辦理本方案的可行性，並建議評估高屏溪流域管理委員會提出砂石產業專業區計畫目的事業主管機關可行性。

(四)農業局農務管理科

1.砂石產業主管機關是礦務局，由於主管機關尚缺乏對砂石產業相關總量規劃及空間規劃配置的概念，未提出整體土石產業的空間規劃構想；現行礦業場址主要是依業者提出申請需求，因此目前呈現點狀分布的空間情形。建議規劃團隊協助盤點產業空間發展需求提出相關整體性空間及區位規劃構想，作為目的事業主管機關辦理作業參考內容。惟實際的產業需求仍需由主管機關考量砂石產業特性，並與業界人士共同研討如專區區位之規劃細節。

2.盜濫採土石坑洞管理責由環保署與經濟部。環保局負責監測土壤汙染情形；經濟部則負責盜濫採土石坑洞處理方案。土壤汙染類可分為兩種類型，其一為單純因盜挖砂石後遺留坑洞，此類土地之土地謄本上不會有註記，只在地方政府環保單位留有紀錄；另一則為盜濫採土石坑洞回填具污染性廢棄物，並屬含有大量鋁質的水尾土回填較為常見(因砂石作業需求加入明礬加速沉澱)，此類土地在土地謄本上會被列管註記，需要經過廢棄物清理法的程序解除列管，在一定限制條件之下(如不能種植食用作物，只能種植觀賞植物)，做其他使用農委會已要求地方政府函告公所:「不得發給農用證明跟容許使用」給未解除列管的土地地號」，意即不讓未解除列管的土地享有農地的優惠，始作為讓業者申請解除列管的誘因。

3.經濟部對於盜濫採土石坑洞處理方案以回填為原則，主要分成未整復坑洞與已整復坑洞兩部分處理，前者計畫目標為填實原開挖坑洞；後者則依原坑洞深度進行填實檢驗。

4.過往第七河川局因莫拉克風災影響，高屏溪流域有急需進行疏濬作業，但由

於疏濬量遠大於砂石需求量，並讓使業者原以有償為前提從事疏濬作業取得砂石，轉為可無償取得砂石，並開放農牧用地暫置砂石，但原則上農地放置砂石屬違法使用，暫置砂石應變更為礦業用地，並需繳交相對高額的變更回饋金。因砂石變成無償使用，目前有業者利用疏濬的砂石回填盜濫採坑洞，也有部份業者將土石堆置在農地上存放，分批待土石市場價格高時出售之。

(五)都發局區域發展及審議科

國土計畫劃設未來發展地區需由主管機關提部門計畫為前提要件，但由於目前相關目的事業主管機關沒有意願提出與本案相關之砂石專區部門計畫。另若有目的事業主管機關欲提砂石專區部門計畫，計畫劃設區位也於自來水水質水量保護區有所衝突，因此方案可能不具可行性。

四、整體土地違法使用課題研討

(一)地政局地用科

1.並非所有農牧用地作建築使用都屬於違法使用，特定的土地使用項目可向目的事業主管機關申請辦理容許使用，例如業者可向農業主管機關申請農牧用地上使用資材室、加工室、或休閒農場的容許設施合法使用，不一定都會走用地變更相關程序。

2.不屬於可在農牧用地上辦理容許使用規定的設施項目，原則上皆無法向農業主管機關申請農業用地容許設施合法使用。

(二)都市發展局區域發展及審議科

在從區域計畫法轉換到國土計畫法的過程中，營建署有訂定非都市土地使用管制規則相關的轉換機制，原則上地方政府同樣應依營建署明定土地使用管制規定執行，不可能在土地使用管制規定轉換過程中使土地違法使用就地合法。

(三)農業局農務管理科

現行規定農地只有農舍與農業設施的使用行為屬於農業使用，除了土地使用樣態要符合規定外，還需要「具實際農業使用」的前提要件。

本次會議盤點的各類土地違法使用者基本上都不屬於農業使用。原則上農地做非農業使用皆應依規定經用地變更程序，且現行規定屬特定農業區及有重大農業投資地區之農牧用地，除國防、公共建設使用外，都無法變更為其它用地。建議各土地使用情形之相關目的事業主管機關應擬定逐步輔導方案引導業者遷移至合法的土地使用區位。

現行除了未登記工廠與既有宗教建築物兩項土地使用項目，有目的事業主管機關明確提出輔導合法化政策方案，建議其他產業的目的事業主管機關盤點現行土地違法使用情形，並提出相關因應對策，以遏止未來土地擴大違法使用的情形發生。

4 希望進一步了解國土計畫施行後，對於現行農地上非農業使用項目的因應對

策。就農業主管機關的角度，並考量實務行政執行的可行性，未來從區域計畫法轉換至國土計畫體系後，對於農地違法使用的情形，以建議可採取「從來使用」原則的方式處置，限制業者不得增建或改建，待其自然退場，之後需回復成農業使用。

5.對於其它分區農地上的非農業行為，若非屬於特殊容許使用項目，且目的事業主管機關提出相關產業使用需求的必要性、合理性及無可替代性，且對鄰近農地影響降到最小，農政單位原則上會同意變更。然農政單位對美濃區的空間定位是農業發展使用，原則上希望能保存美濃區農地的完整農業功能。

6.依《非都市土地容許土地使用執行要點》之附件有列出所有土地容許使用的項目細目，及各級政府單位目的事業主管機關。然因該附件內容係由各目的事業主管機關提出後彙整，實際上可能有部份土地使用行為尚未列入其中，另也有若干使用項目只有列出某一行政層級之目的事業主管機關，因此實務上可能存在某些土地使用情形無目的事業主管機關管理之情況。

7.用地變更作業涉及到前、後目的事業主管機關的權責。用地變更前大多屬農地，農業主管機關通常為前目的事業主管機關，機關權責較為明確。後目的事業主管機關則依欲變更之產業別而有不同，在實務上有許多產業的土地使用管制規則，沒有明定相關法規或有明確的行政慣例作為參考，係屬於何者目的事業主管機關的權責內容。例如本府經濟發展局僅辦理商業登記，不涉及其土地使用行為的監管，因此小吃業、零售業的土地使用行為不屬於該局業務範圍。

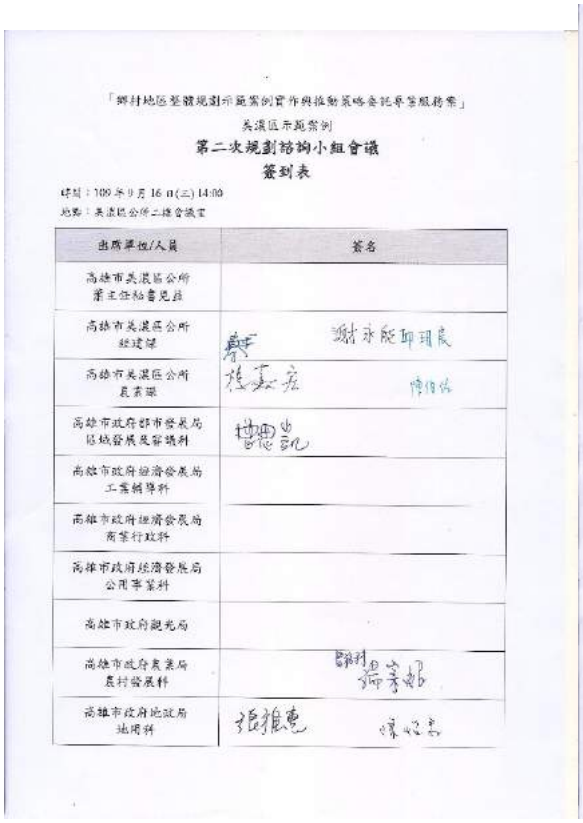
(四)台灣城鄉發展學會

1.目前營建署在鄉村地區整體規劃對於土地使用管制規定的相關研討情形來看，初步認為地方政府可依各直轄市、縣（市）國土計畫內特定的部門空間發展策略內容，以中央的土地使用管制規定為基本架構，另訂各別土地使用管制規定的自治條例，且中央主管機關應會提出對地方政府土管規定內容的把關機制。目前鄉村地區整體規劃被定位為鄉鎮市區級的小直轄市、縣（市）國土計畫，因此架構上也可依美濃區鄉村地區整體規劃的部門空間發展需求，於土地使用管制規定的自治條例訂定相關土地使用項目容許使用規定。

2.請地政局協助釐清美濃區各筆違法使用土地之使用項目及其實際使用情形，哪些屬於可依規定申請容許使用但未申請者，哪些屬於無法申請容許使用需改善者。可申請但未申請者，請各主管機關可主動輔導申請容許使用，不可申請者，需請相關主管機關研討因應對策。

陸、現場照片

柒、簽到表



「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」

美濃區示範案例

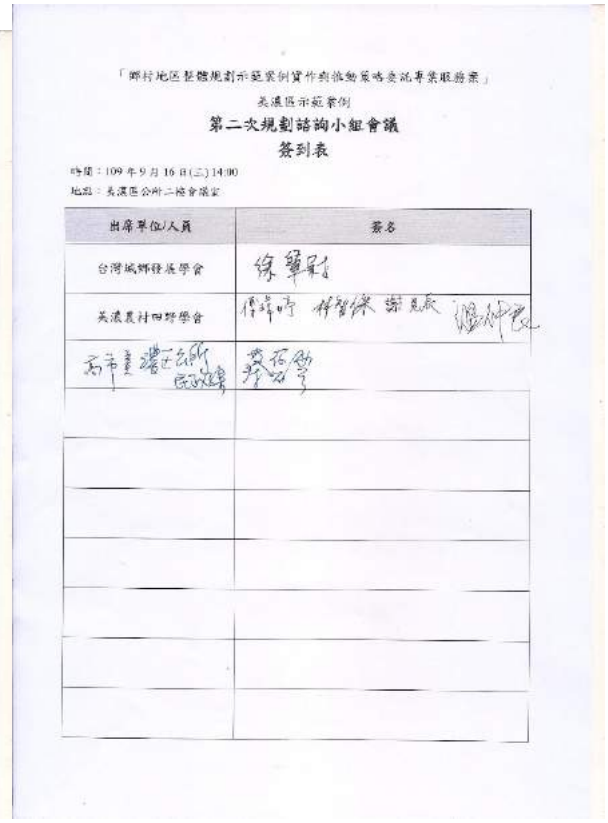
第二次規劃諮詢小組會議

簽到表

時間：109年9月16日(三)14:00

地點：美濃區公所二樓會議室

出席單位/人員	簽名
高雄市美濃區公所 業主任秘書兼任	
高雄市美濃區公所 經建課	謝永能 副課長
高雄市美濃區公所 農業課	陳伯佑
高雄市政府都市發展局 區域發展及審議科	
高雄市政府經濟發展局 工業輔導科	
高雄市政府經濟發展局 商業行政科	
高雄市政府經濟發展局 公用事業科	
高雄市政府觀光局	
高雄市政府農業局 農村發展科	鄧村
高雄市政府地政局 地用科	



「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」

美濃區示範案例

第二次規劃諮詢小組會議

簽到表

時間：109年9月16日(三)14:00

地點：美濃區公所二樓會議室

出席單位/人員	簽名
台灣城鄉發展學會	
美濃農村田野學會	
高雄市	

「鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略專業服務案」
美濃區示範案例階段辦理成果 民眾參與說明會

一、時間：109 年 11 月 30 日下午 3 點

二、地點：美濃菸葉輔導站(高雄市美濃中山路一段 25 號)

三、參與人員：詳簽到表

四、主題：鄉村空間的轉型與調適

五、民眾意見：

(一) 公共設施規劃檢討

1.本案提出鄉村地區以節點式設置污水處理設施應在美濃具可行性，污水經處理應符合若放流水標準排放。

2.建議本案之相關後續計畫應考慮到國道 10 號延伸到六龜的交通建設，對美濃的空間發展造成的影響，包含中壇地區之車流可能因而減少，且南美濃地區應有對針對交通設施投入帶來的影響提出因應對策。

(二)居住供需課題

1.客家伙房的居住使用限制

(1) 美濃客家伙房雖閒置情形普遍，但是難以供為務農者居住使用。如有案例為青農分得一部份伙房的產權，但其所持有的地坪過小，也難以做農務使用，實務上也難與其它伙房產權所有人協調使用其它部份的伙房空間做為居住或農務使用。

(2) 此外，由於伙房產權複雜，所有權人也不以以伙房產權向金融機構貸款，因此如有務農者以伙房居住，其資金運用也會受到限制，不如農舍或其它房地產容易活用。

(3)現行客家伙房的產權複雜問題沒有解決途徑，不可能讓閒置的伙房進行產權移轉進而能居住使用，建議需要研討其它居住對策方案。

2.鄉村地區居住課題經驗回饋

(1) 如果以甲建周邊擴大做居住使用，可能也會造成建地蔓延與農地破碎化，因此希望能以放寬既有非都市建築用地的建蔽率，例如能提高乙建的建蔽率，讓鄉村區住宅還能維持集中使用。

(2)現行鄉村聚落有社會融合的問題，由於現今鄉村地區不再是農民居住為主，還有部份是退休返鄉或是移居人士，這些新遷入的居民生活作息與務農者不同，例如在現在是冬季裏作的農忙時期，農戶常常需要在晚間從事農產初級加工活動，因此與新遷入居民發生生活上的衝突。

3.鄉村版社會住宅的務農者居住需求解決方案

(1) 在地方美濃上，確實有返鄉青農反應難以取得適合的居住空間方面生活困

境。

(2) 由於農民對住宅使用居住以外，還需要集貨、倉儲、停放農機具等等農務方面的空間使用需求，因此若要研討務農者的居住課題，必需同時考量這些務農空間的需求。

(3) 本案有以獅山里為案例初步預估青年務農者的居住需求量，不過實際的移住青農農戶並未如本案預估的量，雖然當地確實有青農返鄉，但實際上，返鄉青農的戶數可能無法以推估的方式來得知。

(4) 就美濃的現實情況，規劃鄉村版社會住宅，建立一個屬於務農者為主體的新建社區，確實解決前述有關客家伙房產權複雜的問題、鄉村聚落社會融合的問題、務農者居住空間需求課題等。

(5) 建議本案後續可評估，以靠近丘陵山腳下的國有、公有土地，規劃做鄉村版社會住宅，提供青壯年務農者居住使用的規劃方向。這類的國有、公有土地較沒有農業使用的壓力，有機會轉作住宅使用，而且腹地較大、使用上比較有彈性，也較不會干擾聚落居民日常生活。

(三)地方農產業與觀光發展的願景

1、觀光課題：過去美濃地方社會曾有興起有關美濃區納入茂林國家風景區之討論，市政府、區公所、里長也曾表態贊同，此課題可能涉及觀光發展與淺山保育課題，建議本案之相關後續計畫應納入研討。

2、農業課題

(1) 美濃區的農廢處理確實如本案研討情形，使得當地夜間常有焚燒農業廢棄物的情形發生，因此希望相關主管機關能依本案研討的方向，提出農業廢棄物集中暫置場所的方案。

(2) 就農廢暫置場所的區位需求來說，主要是以交通方便，鄰避效益影響低的區位為主，初步評估是中壇地區鄰近的墓地為主。但就了解當地已無適當的國有、公有土地可以使用，而且墓地實際上寸土寸金，轉用的成本高。因此建議評估龜山地區的國有、公有土地做為農廢暫置場所的區位選擇方案。

(四)農村地景與環境、景觀維護

美濃黃蝶翠谷一帶河谷河階地依市國土計畫的國土功能分區劃設，是劃為農 3。但當地現況如本案盤點情形，猴害嚴重、農業經營效益低，土地沒有實質農業的行為，因此當地農民已無意願投入農業生產，使得當地成為能涵養水源、具生態功能的地區。但如果未來當地依計畫劃為農三，是否就仍無可避免地使農業部門為防制河流侵蝕河階地邊坡而進行水土保持工程整治，以維持農三的農業功能。因此若以讓資源進行最有效分配的原則下，是否能建議這些農三劃為國土保育地區，使得這些農業部門節省水土保持資源投入。

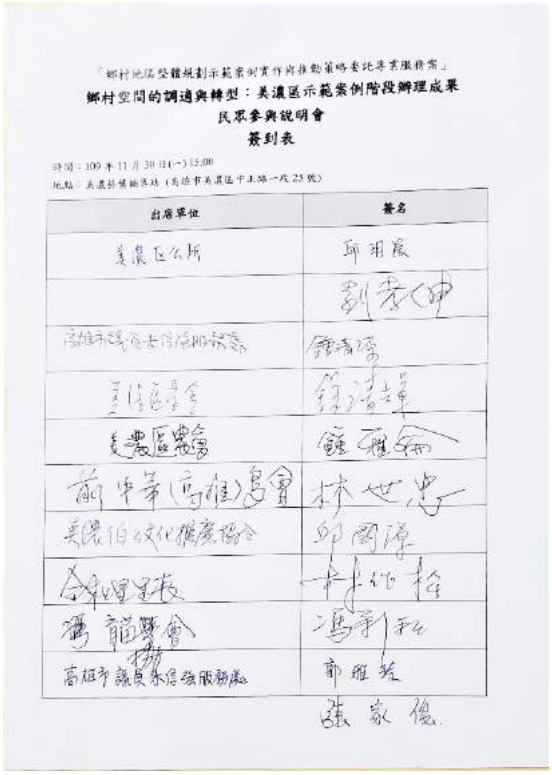
(五)國土計畫相關課題

1.美濃區之鄉村區劃為農 4 或城 2-1 已在市國土計畫擬定階段有所討論，鄉村地區整體規劃是否還能對於農 4 與城 2-1 的劃設的課題上另有討論。

2.美濃中正湖風景特定區計畫一直未能有效檢討，有些遊憩或產業用地已無實際的使用需求，如何能在鄉村地區整體規劃中，檢討有關都市計畫的內容。

六、現場照片與說明會 edm

七、簽到表



「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」

鄉村空間的調適與轉型：美濃區示範案例階段辦理成果

民眾參與說明會

簽到表

時間：109 年 11 月 30 日(一)15:00

地點：美濃拷貝輔導站（高雄市美濃區中正路一段 25 號）

出席單位	簽名
美濃區公所	邱明展
	劉秀坤
高雄市議會吉倍強服務處	鍾清源
美濃區農會	鍾雅琳
前中華高柱鳥會	林世忠
美濃伯公文化推廣協會	邱國源
今年理事長	許仲裕
鴻龍醫會	馮利和
高雄市議員朱信強服務處	郭維斌

張家偉

「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」

鄉村空間的調適與轉型：美濃區示範案例階段辦理成果

民眾參與說明會

簽到表

時間：109 年 11 月 30 日(一)15:00

地點：美濃拷貝輔導站（高雄市美濃區中正路一段 25 號）

出席單位	簽名
美濃農村田野學院	林智傑
	溫仲也

附件二、宜蘭縣壯圍鄉相關會議與工作坊情形

鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略專業服務案

復興村、東港村工作坊

一、時間：109 年 05 月 04 日(星期一)下午 14 時 00 分

二、地點：後埤社區長青食堂大棚

三、主持人：陳育貞、吳亭樺　　記錄：林珈羽

四、出席單位及人員：(詳簽到表)

五、討論及建議

➢ 過去十年變遷

(一) 國小教育現況

1. 少子化問題嚴重，23 年前有 384 位學生，今年僅剩下 84 個學生。(彭芳玲)
2. 公館國小目前推動體驗教育，欠缺空間、材料、人力與人才。公館國小除了利用現有發展良好的社區空間以外，還欠缺其他體驗活動的空間以及漂流木創作的材料。另外，欠缺教育人才，例如製作漂流木的老師、具備創客能力的老師。(彭芳玲)
3. 公館國小為了孩童的交通安全，開設風火輪課程，可以讓小朋友的交通移動更方便。(彭芳玲)
4. 東港社區黃銘海理事長自民國 75 年居住在壯圍鄉，據他觀察壯圍鄉內的小孩子，即便居住在壯圍鄉，部分孩童會隨著在都市上班的父母在都市就學，例如宜蘭市、羅東鎮、台北地區等。(黃銘海)

(二) 人口流失

1. 最近一次的村長選舉人數是 900 多人，上一次村長(四年前)的選舉人數是 1000 多人。(周永和)
2. 東港村人口現況 300 多戶，一年約 20 位長輩過世。廊後社區人口比較多，但是東港村與復興村的老人總數相似。(周永和)
3. 緊鄰街道的房屋，目前還有 300 戶，約 20%的空屋率。(黃銘海)
4. 復興村、東港村人口總共約 3000 人。(周永和)

(三) 產業願景

1. 建議設立「花生種植示範區」，花生為兩期種植，比起哈密瓜期程更長，哈密瓜只有兩周。(張永德)
2. 壯圍農產品需要商品形象的形塑，需要讓人認知到「壯圍花生就是最好吃的花生」之行銷策略。(張永德)

- 政府計劃的影響

(一) 壯圍景點與居民生活

1. 壯圍沙丘旅遊服務園區帶來垃圾汙染、車輛汙染。(周永和)
2. 壯圍沙丘旅遊服務園區與當地居民沒有連結。(周永和)
3. 在地居民在壯圍沙丘旅遊服務園區參加小農市集，長輩去擺攤，壯圍沙丘旅遊服務園區管理人員禁止在地居民撐起太陽傘遮陽。(周永和)
4. 在地居民在東港榕樹公園旁邊擺攤會被趕走。(周永和)
5. 東港榕樹公園經過改造後，帶來人潮。河川局以 3200 萬將私有土地買回。爾後，河川局以攤販造成髒亂為由，趕走在地居民經營的攤販以及卡拉 OK 活動。居民建議以規劃攤販區域的方式來處理，回應公部門對於攤販造成髒亂的議題。(黃銘海)

- 待解決改善的問題

(一) 土地使用、農田利用、土地鹹化問題

1. 土地現況：沼澤地形，雜草叢生，目前無養魚。土地需考慮再利用方案。(周永和)
2. 沼澤地如果填土 30 公分(見工作坊意見回饋圖：藍色標線位置)，可以改善土地淹水變成沼澤地的問題。該土地適合種植農作物，如花生、西瓜、蘿蔔、地瓜。沼澤地填土後可以轉化為農地的面積約 30 公頃。 (周永和)
3. 土地鹽化嚴重，居民認為政府花了幾千萬執行治水工程-「海岸用砂護堤」，沒有效果。(周永和)
4. 河川局將定期疏沙工程後的無價料堆置在海岸邊作為護堤使用，以居民的角度來看，效果不佳。(周永和)
5. 東港村沼澤地約 20 公頃(見工作坊意見回饋圖：黃色標線位置)。只有靠近大馬路的土地不是沼澤地，東港村多數地區都是沼澤地，沼澤地沒有生產力，不能種植。(周永和)
6. 多數居民只有地上物的產權。(周永和)
7. 3/5 土地的產權屬於宜蘭縣政府，2/5 土地的產權屬於私人所有。(周永和)
8. 東港村是宜蘭縣沼澤地問題最嚴重的村。(周永和)

(二) 地方居民維生產業與方法

1. 在壯圍沙丘附近，約 30 公頃的土地(見工作坊意見回饋圖：綠色標線位置)，鄰近加留沙埔旅遊園區，種植花生、西瓜，沒有什麼商機，沒有建設，居民都出去賺錢。(周永和)
2. 在地居民申請補助困難，沒有資源、能力與條件可以申請政府補助與其他政府計畫案。(周永和)

(三) 垃圾掩埋場、汙水處理廠與居民的關係

1. 田裡土壤皆呈現黑色，農民們早期容易染上烏腳病，目前容易染上蜂窩性組織炎。(周永和)
2. 汙水處理廠的水，通常流經宜蘭河進到海。每月初一十五海水漲潮的時候，海水會

流進陸地，造成土地鹽化。(周永和)

3. 地下水造成汙染，居民無法繼續飲用地下水。(周永和)
4. 每年度有回饋金，但是回饋金統籌分配的邏輯與方法需要重新被討論。

(四) 海岸線流失問題(海岸法)

1. 鄰近永鎮跟廊後海岸的消波塊工程效果不錯，因此河川局認為可以嘗試在後埤海岸嘗試使用消波塊處理海岸線流失的問題。(張永德)
2. 林務局沿著壯圍海岸操作帶狀定沙圍籬工程。現狀是後埤-過嶺海岸邊的沙量流失最少，但後埤理事長跟公部門表達「不能因為流失最少，就不處理後埤海岸問題」。(張永德)

(五) 土地問題

1. 土地共業，早期土地是在地居民的農地。中華民國政府來台，在地居民未辦理土地登記，大陳人隨中華民國政府來台，進駐於壯圍東港村，後在地居民的居住地與使用地便登記為公有地。(周永和)
2. 大陳人後期獲得美國援助的補助，一戶獲得一萬，子孫往外地(國外)發展，目前東港村土地上沒有大陳人，然土地仍為公有地。(周永和)
3. 在地居民的建物如果坐落在國產局的土地上，居民會以 60 元/坪的價格買下其建物座落位置的土地。在地居民的建物如果坐落在縣政府的土地上，其價值 3 萬/坪，多數居民以繳交地租使用該土地。(周永和)

➢ 公共空間(設施)的需求

(一) 觀光人潮、景點營造

1. 廊後社區曾經操作過漂流木藝術創作與地景藝術，仍未藉此帶動觀光發展。社區居民認為在地發展需要依靠外來團體、企業與政府補助(黃銘海)
2. 壯圍鄉 365 天只有清明節會塞車，因為壯圍鄉的公墓區域眾多。(周永和)
3. 社區自己做的盪鞦韆，比起政府做的觀光景點建設，更加吸引人潮。居民觀察 2020 年五一勞動節連假，一小時就有 10 幾台車，來到東港村盪鞦韆景點拍照打卡。(周永和)
4. 社區居民希望在東港榕樹公園設計一個公園，操作綠美化工程以吸引遊客。(周永和)

➢ 結論：

1. 「閒置魚塭、鹽化地活化再造計畫」策略

甲、 為了處理閒置魚塭與鹽化地的問題，規劃單位建議，從點狀空間的改善開始操作。操作方法為以永鎮地區至東港地區為範圍，找出點狀鹽化且可以操作的地塊，並執行改善操作。藉由操作後的有效成果，跟公部門說明，社區的閒置魚塭、鹽化地活化再造計畫，不只是物理上的打開壯東大排，更是找居民回憶中親水的壯東大排，使公部門了解該計畫與操作方法的實際效果，未來希望獲得更多公部門的支持。(陳育貞)

乙、 上述方法可能會變成另外一種創造公共設施的方法。(陳育貞)

丙、 上述方法若成功，原本的魚塭後來不一定要做魚塭。如果遇到法規限制可以在討論，土地的容許使用條件可以改變。(吳亭樺)

丁、 預期效果：(1)政府會願意投資更多，例如：政府買鹽化地、政府填土。(2)吸引年輕人進駐鄉村，用年輕人的專業來經營地方，例如：小旅行、農漁共生。(陳育貞)

2. 利用在地農產品或是漂流木，進行二級加工產業。(陳育貞)

3. 參考日本道之驛的案例。(陳育貞)

圖、工作坊意見回饋圖

六、工作坊現場照片與簽到表

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

復興、東港工作坊簽到表

時間：109年5月4號 下午2:00

地點：後壁社區青營堂大廳下

單位	職稱	姓名
東港村	村長	周永村
松照國小	校長	彭秀玲
後壁社區	總幹事	楊承統
後壁社區	總幹事	曾枝旺
後壁社區	理事	李坤霖
後壁社區	理事長	黃銘海

鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略專業服務案

美福、新南、古結村工作坊紀錄

一、時間：109 年 05 月 05 日(星期二)上午 9 時 00 分

二、地點：美福社區活動中心

三、主持人：陳育貞、吳亭樺　　記錄：林蓓郁

四、出席單位及人員：(詳簽到表)

五、會議紀錄：

- 過去十年變遷

1. 宜蘭稻田其實可耕種的日長不長，現況為特定農業區的狀況下，不耕作時幾乎沒有他用，只好休耕領補助，再加上農民種稻的收成低，種稻米其實一年最多只有七萬的價值。(新南村長葉慶文)

- 政府計劃的影響

2. 壯圍很早就已農地重劃，並設特定農業區，早期因農業發展良好，但近年台灣農業蕭條，特定農業區一詞成為壯圍地區發展的阻礙，是否有相關變更的辦法可解套？(潘文益)

- 待解決改善的問題

1. 希望道路要分級，農民在法規上常常因為農用機具工作路途中上道路沾上泥土而被環保局罰款，但其實那些路都緊臨農田，怎麼可能不用到那些路線，農民又有多少閒時間可以處理那些泥土？我認為非常不合理。(黃國添)
2. 國土計劃中，防災是非常需要回應的，壯圍鄉的海岸線需要保護，要讓土地有活用的價值，年輕人才有辦法回來生活。(黃國添)
3. 壯圍的污水處理系統需要好好思考，壯圍境內設立污水處理廠，但壯圍卻沒有污水處理系統。(黃國添)
4. 家庭廢水目前都直接排入大排中，有一些環保上的規定導致土地沒辦法買賣及利用，被套死在那邊。(潘文益)
5. 特定農業區及周邊地價差異極大，但區域明明就在附近，條件也差不多，地價房價的差異讓不同區域的發展拉大。(古結村長吳建利)
6. 特定農業區有規定一定的大小才可以從事相關農業活動，但有些人明明很想使用卻因為面積達不到規定的大小，所以土地也都沒辦法動，有沒有方法可以讓有意願的人自行整合，合併登記，讓大小面積達到規定可以活化運用。(古結村長吳建利)
7. 不管最後因為人口環境或防災議題規劃的如何，希望最後的結果不要影響到目前原有的居民權益。(李玉田)
8. 有些竹圍建地甚至在連路都到不了的地方，是不是有可能有移轉的方案可以解套。(潘文益)

- 公共空間(設施)的需求

1. 美福路拓寬問題非常迫切，從我有記憶以來，壯圍還沒有拓寬任何一條道路，希望以這件事情為第一。
2. 新南產業以休閒農業為主，老實說近幾年有成長的趨勢，我認為小學與社區很適合與休閒農業做結合。希望蘭陽溪河岸的空間，目前因為是河川地不能種樹，但其實如果有一條有綠蔭的綠帶，可以給居民休憩的空間，或是附近的人會散步到這邊來。（官燿金）
3. 靠近東港的河口這邊有一大片土地很適合用來作為滯洪的人工湖，雖然皆為私有地，但地價相對便宜，且鄰近河口，若是打造成綠地公園，提供居民休閒，也變成壯圍地區一個綠地景點。甚至可以串連附近的大景點，變成可以連成線的行程。(古結村長吳建利)
4. 自從 311 地震後，我們知道防災很重要，尤其海嘯來臨時，樹會成為抵銷衝擊的重要原因，希望在壯圍這個容易淹水的地方，防災可以謹慎思考。美福大排是否能進行通盤檢討，目前抽水機位置設置不符合效益，但近幾年沒有重大風災水災，尚未證明能不能發揮作用。(黃國添)

- 結論：

1. 感謝大家的意見提供，本單位將處理成有數據佐證的內容，對外表達及溝通。
2. 本次進行問題蒐集後，部分問題不一定能透過本案解決，但希望能轉化成願景含納這些議題。
3. 地價不平衡、房價等目前是無法運用土地分區解決的，但我們還是希望能藉由提升公共設施，帶動週圍的閒置空間再利用。
4. 目前討論中所提出的構想，皆有機會成為本案的方案建議，雖然最後提出來的方案可能讓人不盡滿意，但期待不再原地踏步，至少能慢步前進。
5. 竹圍建地的閒置土地確實必須考慮到未來如果居民返回老家居住的權益，也希望能促進人口回流，人變多就能推動商業與產業發展，但可能不見得必定要將建地增加，仍須有合理論述。

六、工作坊現場照片與簽到表：

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

美福、新南、古結工作坊簽到表

時間：109年5月5號 上午 9:00

地點：美福社區活動中心

單位	職稱	姓名
美福社區	理事長	李玉田
官先		陳文泰
官先農場		官耀義
吳建利	古結村長	
	美福村	陳文男
新南鎮鎮	主委	黃明源
新南國小	校長	劉錦鑫
新西村	村長	李慶文

鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略
古亭、美城、忠孝村工作坊紀錄

一、時間：109 年 06 月 29 日(星期一)下午 14 時 00 分

二、地點：古亭社區活動中心

三、主持人：陳育貞、吳亭樺　　紀錄：林珈羽

四、出席單位及人員：林文達(美城社區鄉民代表)、鄭文展(古亭社區)、李錦錫(美城社區總幹事)、曾石旺(美城社區理事長)、吳若瑩、林珈羽、鄭雅婕、陳懿欣、謝維展

五、討論及建議

(一)過去十年變遷

1.國小教育現況

(1) 少子化問題嚴重，古亭國小今年(2020 年)僅剩下 300 個學生，過去有 2000 位學生。(鄭文展)

2.交通議題

(1) 三個村皆沒有適合孩童通勤的公車，孩童前往學校(國小或國中)皆須由家長接送或是自行騎乘自行車。(鄭文展)

(2) 192 縣道的車流速度快，容易造成危險狀況。(鄭文展)

3.人口議題

(1) 美城村近年呈現人口增加的現象，外來人口多，最近一次美城村的投票人數是 2000 多人。(林文達)

(2) 外來人口約 50%為宜蘭縣其他地區遷入，目的是孩童教育考量，另外 50%的外來人口由非宜蘭縣地區遷入。(林文達)

(3) 老齡化問題嚴重，老人越來越多。(鄭文展)

4.治水議題

(1) 居民指出古亭社區周遭容易淹水，並指出確切的淹水範圍。(鄭文展) (淹水範圍見工作坊意見回饋圖：紅色標線位置)

(2) 目前的治水處理方式是設置三個抽水機，設置後還未發生淹水情況。(鄭文展)

(3) 上大福排水站會出現排水不良的狀況。(鄭文展)

5.竹圍現況

(1) 壯圍鄉的特殊建物形式-竹圍，留存數目越來越少。目前，竹圍得以留存下來的常見原因是仍有長輩居住於內。(林文達)

(2) 無人居住的竹圍建物，常見的處理方式是土地所有權人賣地，取得現金。(林文達)

(3) 美城村的竹圍建物目前多被改建，存留數目少。(林文達)

(4) 古亭村留存的竹圍建物數目相較美城村較多。(鄭文展)

(二)政府計劃的影響

(1) 未來公共設施或是資源挹注時的潛在用地

(2) 現今古亭社區活動中心一帶的土地為過去古亭國中的預定地，由於少子化的因素，改做為社區活動中心之用。該使用地被編列為特定目的事業用地，所有權人為宜蘭縣壯圍鄉公所。(鄭文展)

(三)待解決改善的問題

2. 農田利用

(1) 目前農地皆由老人管理與照顧，主要作物為稻，收成後將成果交由廠商處理。待老人無法活動之後，土地會以收取租金的方式，交給其他人利用。(鄭文展)

3. 老人長期照顧問題

(1) 居民建議老人照護策略可以參照「托育+長照+就業(婦女就業培訓中心)三合一政策」來處理。(林文達)

(2) 古亭社區的願景是「讓老人從家裡走出來，一同在活動中心活動」。老人獨居的情況越顯普遍，如遇到緊急狀況，無法及時協助。(鄭文展)

(3) 古亭社區的長青食堂，約 100 人，午餐 800 元/月，交通接送費用 5000 元/月。(鄭文展)

(4) 美城社區的長青食堂，約 40 人。(李錦錫)

(5) 社區聯盟：古亭社區、忠孝社區、順和社區、後埤社區等四個社區發展協會，發展出互相幫忙的聯盟關係，以利老人長期照顧各項工作的推動。

4. 人力問題

(1) 人才外流，社區內沒有年輕勞動力。(鄭文展)

5. 福昌豬廠與在地居民的關係

(1) 污水、沼氣影響周遭居民的生活環境品質。(鄭文展)

(2) 福昌豬廠提供少數的就業機會，工作項目為清潔。(鄭文展)

(四)公共空間(設施)的需求

1.日常購物需求

(1) 古亭村、美城村的居民，日常購物、買菜等行為會前往宜蘭市菜市場以及大型購物商場(喜互惠)消費。(鄭文展)

(2) 古亭村、美城村的居民，如遇到應急狀況，會前往以社區內以及周遭的便利商店，進行採買。(鄭文展)

(3) 行動不變的長輩主要在社區內的菜車採買。(鄭文展)

2.就醫需求

(1) 居民表示村內醫療設施僅能處理感冒、肌肉痠痛等症狀。其他症狀(例牙科診治)或是需要更多設備的治療(注射治療)，需要到宜蘭市、羅東鎮等醫療資源較充足的地區。 (鄭文展)

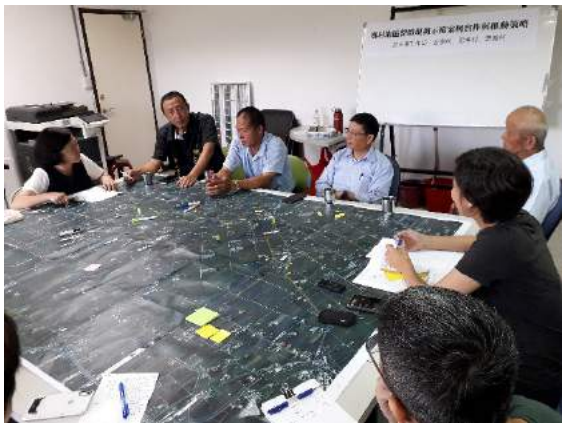
3.運動休閒空間

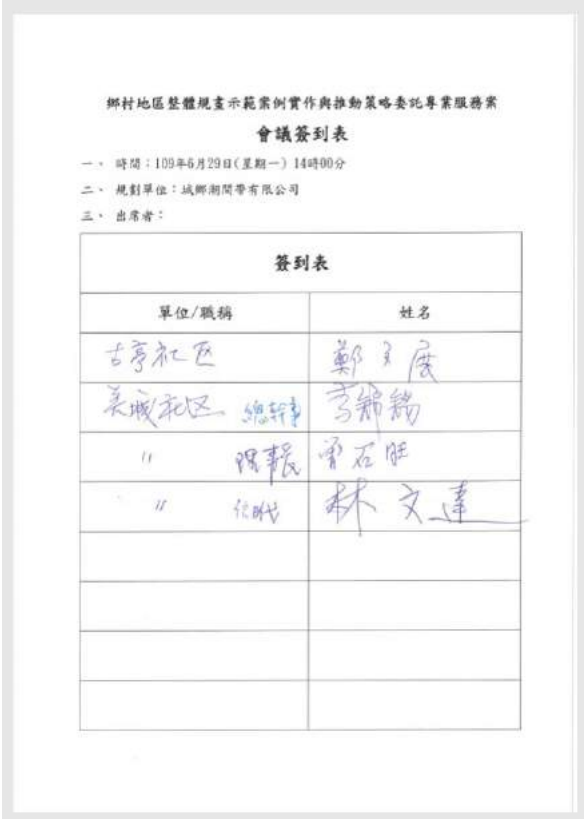
(1) 以農田小徑作為散步空間。(李錦錫)

(2) 壯圍海岸線沿線為在地居民慢跑路徑。(鄭文展)

圖　工作坊意見回饋

六、簽到表與照片





鄉村地區整體規畫示範案例實作與推動策略委託專業服務案

會議簽到表

一、 時間：109年6月29日(星期一) 14時00分

二、 規劃單位：城鄉潮間帶有限公司

三、 出席者：

簽到表	
單位/職稱	姓名
古亭社區	鄭主席
美城社區 總幹事	李錦錫
〃 理事	曾石旺
〃 代表	林文達

鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略

訪談紀錄

壹、受訪者：總幹事李登科、壯圍區主任委員陳錫欽、漁管所查報員周晋益

貳、時間：109 年 8 月 11 日　上午 9：00-11：00

參、地點：宜蘭縣養殖漁業生產區協會辦公室　　紀錄：林珈羽

肆、訪談紀錄：

一、生產區協會的組織現況與工作

1. 宜蘭縣養殖漁業生產區協會管理宜蘭七個養殖生產區。所有排水管道及建設經費都來自漁業署。
2. 協會(宜蘭縣養殖漁業生產區)工作的主要工作是執行總會(中華民國養殖漁業發展協會)爭取到漁業署的計畫。計畫項目，如家政班（婦女煮飯）、產銷班、養殖種類與總量要向協會申報，並送至各鄉公所（災損時可作為申請補助依據）。協會是社團法人，需要把工作項目給鄉公所認定。災害補助則由鄉公所聘請獸醫認定各漁業單位的災害認定。

二、土地利用

1. 民國 84 年公告，將低窪區劃入養殖漁業生產區，但地目仍然是「農」。規定不可以囤土（從外面載土來填土）。此外，要外運土石進來囤，也會將既有的排水道路壓壞，還要政府花錢維修。宜蘭縣政府的漁管所沒有經費。
2. 養殖漁業用地的問題：
   - 總幹事表示，養殖專區的農牧用地做養殖使用沒有問題，可以養蝦子跟魚。
   - 希望設定彈性的用地使用，例如設立「農牧養殖用地」，可以同時容許養殖使用與農業使用。
3. 沒有進行養殖的土地，部分土地是外地人來買地、養地。並非地力無法養魚。
4. 三七五減租對目前土地使用的影響是「土地卡位」，當年佃農跟地主租地，目前會發生的狀況是，地主後代會討回土地，將土地賣出。
5. 總幹事認為養殖區不應該准許囤土，也不要蓋農舍，因為一旦蓋豪華農舍下去，就會影響到養殖生產。如對住農舍的人來說，很難接受灑藥、可能不小心被噴到或是聞到農藥味。一旦農舍和養殖區交錯，會造成生產困難、生產也不集中。目前這樣的問題在礁溪較嚴重，但在壯圍較不明顯。

三、產業面

（一）壯圍養殖漁業的行銷

1. 養殖漁業沒有拍賣模式，漁會不同於農會，沒有共同運銷和加工，不賣養殖漁產。
2. 目前採行的行銷模式，漁民交給盤商來收。
3. 若是集中市場販賣，會有分級制度，漁民難以控制價格。

4. 如果遇到產量大增的狀況，則價格會崩盤。影響人數多，政府難以補助，意味著漁民難以收到補助金，承擔的風險大，影響漁民生計以及養殖意願。
5. 如果養起來，價格又被中盤商控制。如果其他業者也養殖成功，量增加反而價格會下跌。若能集中運銷，哪個集市價格好就送哪裡，但價格要透明。
6. 農業有加工廠，農民只需要生產，後續的農產品製作、行銷，可以交給農會。但是漁民沒有這些資源。另外，漁業的加工品觀感不好，沒有市場。以蝦為例，蝦的市場性是新鮮度，加工的蝦沒有市場性。
7. 產業前景：協會總幹事認為壯圍養殖漁業沒有錢賺，沒有前景。不適合年輕人到壯圍鄉做養殖魚業。
8. 宜蘭漁民的產量小，難以進入拍賣市場。若要進入拍賣市場，在產量少的情況下，需要大的冷凍庫，來累積魚貨存量。
9. 養殖漁業產量無法提升，其原因：漁民老化、技術無法進步、氣候變遷(高溫不易養殖蝦類)。
10. 台灣正在推行的產銷履歷機制，藉由 QR 碼，讓消費者可以回溯到農漁產品的生產者，用以增加顧客回購率。但是壯圍養殖漁業產量不穩，因此產銷履歷的顧客回購機制難以運用。
11. 壯圍養殖地區生產的蝦，其中一個銷路是宜蘭釣蝦場。
12. 協會以前曾在養殖區成立銷售中心。協會並非營利單位因此無法營運銷售中心，於是成立合作社（位於鯛之家民宿前面）。若是成立，漁業署會以配合款補助產銷班的生產設備（冷凍庫、包裝機），配合款是指 50%的全部經費由漁業署補助，50%的全部經費由當地漁民投資。漁民認為每年的收入都不一定，難以投資、支持該計畫。因此最後合作社未繼續經營。另外，銷售中心的冷凍庫需要固定的位置空間，空間的取得是一大問題。

（二）養殖生產面

1. 現在壯圍鄉養殖漁業的主要漁產是白蝦。
2. 過去壯圍養殖漁獲以九孔為主。但到了某一段時間，九孔容易生病，養不下去，找不到處理的藥物來繼續養九孔。另外，現在會繼續養蝦子，是因為有藥物可以防治蝦子的疾病。但總體而言，病害嚴重、難飼養。
3. 戶外養殖池汙染多，容易造成生物染病，增加漁民的生產風險。汙染源為水鳥傳染病、雨水、鳥糞等。
4. 生產成本高，養殖者 10 個有 5 個土地拿去抵押貸款。

四、與政府部門互動

1. 排水管線等設備的資金來自漁業署漁管所。
2. 漁會(主要處理全宜蘭縣的漁業)
   (1) 加入漁會的條件：

a. 漁民：要有養殖登記證（兩分地）以及魚單（有捕魚販賣的證明）。
b. 牽罟的人(沿海線的人)：以罟槽的名字登記，不需要地與魚單。

(2) 幫忙申請漁船油錢的補助。

3. 目前除了辦理漁保之外，漁會對養殖漁民沒有直接幫助。協會沒有能力幫養殖漁民辦理漁民保險，須由漁會來辦理。要有養殖登記證才能加入漁保。

五、公共設施

1. 宜蘭縣政府設立的農業處蘭陽基金會負責處理引進海水的管線設備。
2. 協會認為目前養殖排水路鋪設完整，沒有其他需求。
3. 協會認為需要的公共設施是養殖業集中市場，希望可以達到產業串連的效果。
   (1) 養殖業集中市場需要的空間：冷凍車、冷凍庫、人力、停車場、辦公室。
   (2) 養殖業集中市場適合的區位條件：交通方便。
   (3) 養殖業集中市場適合的區位：礁溪與壯圍都適合。因為養殖漁業主要範圍在礁溪與壯圍，且交通方便。
   (4) 養殖業集中市場適合的空間條件：難以現在說清楚空間條件，需要跟漁民們、在地人討論。也需要依照市場的定位，才能說清楚需要多少車位、冷凍空間等。

六、金車酒廠的養殖狀況

1. 金車酒廠設置金車生技水產養殖研發中心。其養殖方式為高密度養殖、智慧養殖，精密控制肥料。主要客層為金車酒廠的觀光客。因此金車酒廠的養殖事業跟壯圍養殖事業沒有衝突。

伍、訪談照片

鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略

訪談紀錄

壹、受訪者：宜蘭縣海洋及漁業發展所養殖資源股股長葉伯威

貳、時間：109 年 8 月 11 日　下午 2：00-3：00

參、地點：宜蘭縣海洋及漁業發展所養殖資源股辦公室　　紀錄：林珈羽

肆、訪談紀錄：

1. 申請農業使用的用地合法的需求：
   (1) 當使用者需要申請產銷履歷、溯源標誌，須提供合法用地的證明。
   (2) 當使用者需要申請災害補助，須以合法地提出養殖登記證的申請。
2. 養殖用地
   (1) 過去的佃戶因為三七五減租取得土地使用權。三七五減租產生的狀況是，魚塭土地的持有人很多，以及地主多為新繼承人。他們不一定對原本的契約持相同看法，對續約有疑慮。新繼承者欲行使自己的權利。因此，佃農難以取得持有人的同意書。
   (2) 因為地目(如特定農業區)難以申請。
3. 閒置魚塭未來的活化：基於糧食安全的緣故，希望閒置魚塭仍能回復養殖使用。

二、 養殖資源股工作執掌

1. 主要的工作項目是管線優化
   (1) 從 70 幾年建置的管線，至今已破損。養殖資源股目前工作是擴充海水供水管線的計畫執行與經費申請。近期的進度是處理大塭地區的管線，以及壯圍北邊地區的管線優化。養殖資源股不負責管線佈設設計，而是負責協助管線的維護管理。
   (2) 宜蘭縣府農業處農村發展科處理海水供水管線工程的發包與執行。
   (3) 養殖資源股不處理產業輔導。
   (4) 養殖資源股曾協助處理並嘗試找出蝦類疫病問題的解決辦法，但難以改善。
2. 上級機關是行政院農業委員會漁業署。

三、 產業

1. 在地養殖戶與研究機構合作的狀況：曾與海洋大學合作 USR 大學社會責任計畫，希望跟在地養殖戶合作，養殖戶樂見資源進入，但是不願意變成示範戶分享技術與經驗，因為加劇競爭。

四、 公共設施

1. 養殖戶現階段各自處理漁獲或是直接交給盤商：
   漁民曾表示希望有集貨空間，養殖漁業的顧慮是，共用的空間難以符合不同魚產、漁民的要求。目前是個人處理，沒有共用的集貨設備。其他養殖戶是直接將漁獲交給盤商。漁民不太會去嘗試新的產銷方式。

2. 關於是否設置養殖漁業之集市

認為在宜蘭設立的漁獲集市的效益難以評估。養殖業的定位可以有兩大方向，第一為將壯圍鄉養殖漁業設定為漁產出口導向，第二為以養殖漁產吸引外地人的觀光導向。若以第二種為主，在宜蘭設立的漁獲集市作為一個櫥窗與特色是很好的，但是也不一定有足夠量的漁獲，來支持市場的營運。

五、 魚電共生

宜蘭縣目前沒有開放平面型的魚電共生措施，禁止將光電板設立於平面的魚塭。僅開放將光電板設立於室內養殖設施的屋頂。

鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略

訪談紀錄

壹、受訪者：壯圍鄉農會推廣部主任陳明政

貳、時間：109 年 8 月 12 日 (星期三) 下午 14：00

參、地點：壯圍鄉農會辦公室　　紀錄：郭庭瑋

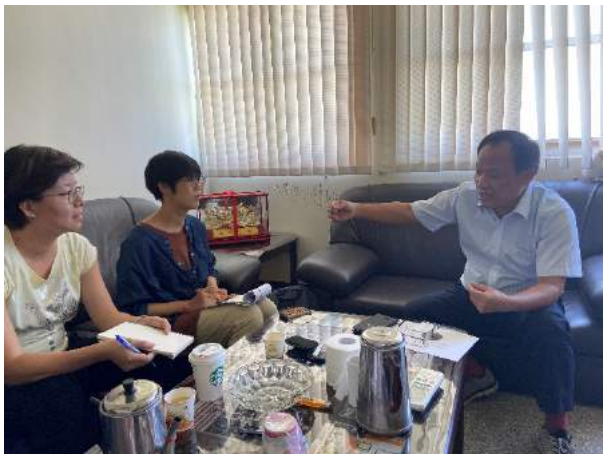
肆、訪談紀錄：

1. 壯圍鄉主要作物為水稻、瓜果類、青蔥、大蒜、番茄與花生。其中水稻的從業人口最多，約佔九成。瓜果類則以洋香瓜、香瓜、西瓜、哈密瓜等短期作物為主，約 37 公頃。青蔥兩期作約 76 公頃，大蒜會與稻米輪作，約 30 公頃，番茄則以設施栽培為主，花生主要種植於海岸沙丘地。
2. 壯圍的農作一年兩穫，七至九月颱風季因為會淹水不耕作，十月種蒜，過年前後收成。壯圍的蒜產量品質皆宜，在農會銷路中已有品牌，而河川沙地排水好，可以下重肥，則是瓜類的優良生產地點。
3. 壯圍的農作物通路除了交由農會委銷、果菜公司承購，也有透過網路銷售、預定來販售。蒜的銷售多走通路，而瓜果透過宅配、壯圍哈密瓜節等銷售管道，客源需求非常穩定。
4. 壯圍的青蔥雖然一年兩穫，但因為地勢近海，土壤底層的溫度比較高，因此作物不能埋深容易死亡，而蔥需要埋深蔥白才會長，這也導致壯圍的蔥品質不如三星優良。
5. 農會目前推動項目分為硬體及軟體兩部分。硬體方面，目前增購 500 噸的冷藏桶四桶，為使農民收稻時有足夠的冷藏空間，減少因為使用機器排隊而阻塞收成進度的狀況；軟體層面則是舉辦稻米品質競賽，希望透過觀摩學習改變農民思維，見賢思齊，更加注重稻米的品質，取代過去以量為主的種作模式。
6. 壯圍的稻米加工包裝產線只有一條，用於公糧加工包裝。開發新產品、分級包裝的需求較無法滿足。而相較於壯圍，三星、五結等地都有兩條產線。
7. 縱覽壯圍現有的閒置空間，目前最可能用來施作新產線的空間是糧食局的局倉，但仍有法規的使用限制需要突破。農會目前沒有冷鏈設備，壯圍鄉內冷鏈的廠商也多服務附加價值較高的產品，較符合成本效益。
8. 長期而言，壯圍鄉農會也想推動有機、無毒、小包裝的精緻高單價產品，然而壯圍的地理條件對此目標影響甚巨。壯圍臨海，使用的水多是灌溉渠的末端，難以控管水質；而平原的地理條件使得農田之間沒有組閣，噴灑農業容易影響到附近的作物。目前壯圍水稻的有機戶有兩戶，以從業人口而言比例相當低。
9. 壯圍青農約有十多個，以農戶二代為主，目前溫室栽培等農法也多是由青農經營，作物以洋香瓜、香瓜、小玉番茄與聖女番茄為主。政府雖有補助鋼骨結構加強溫室，但農戶需要自己負擔的金額也很多，並非人人皆能發展。
10. 108 年度「推動優良農地整合加值利用」計畫的子計劃中，新南瓜果專區劃設於堤

內的田地區域，以種植條件來說並不符合瓜農的需求。雖然去年有持續開會討論，但今年並未有權責單位主動來接洽推動。

11. 關於土地使用與取得部分，河灘的農地是壯圍瓜農向經濟部河川局租用，屬於合法使用，唯不能搭棚架。這點在立委與當地居民的協調下，改以在颱風季來臨前拆除，以不影響河流功能為準。
12. 花生主要種植於海岸沙丘地，該地屬於林務局管理。但目前並沒有取得合法的使用，也影響到產銷班成立與品牌建立，這在未來是需要面對的課題。
13. 公路建設對壯圍來說的確有增加通勤人口，加之壯圍也有基本的生活機能，北部來置產的人近期是增加的。但以農地使用而言，種植作物還是大宗，少有另做他用之情事。
14. 如果能有一個固定銷售地點讓農戶得以寄售物品，也增加壯圍可以停留的觀光地點的確很好，先前有嘗試過但並不成功。或許可以跟現有的遊客中心結合，並且開發花生相關產品、花生觀光工廠，整合濱海的景色與單車路線，打造沿海的觀光行程。然而要發展花生相關產品，必須先解決地用問題。

伍、訪談照片



鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略

訪談紀錄

壹、受訪者：壯圍鄉公所農經課課長張正豐

貳、時間：109 年 8 月 12 日 (星期三) 下午 16:00

參、地點：壯圍鄉公所辦公室　　紀錄：郭庭瑋

肆、訪談紀錄：

1. 對於目前國土計畫相關計畫推展，公所能夠使得上力或者改變的部分較少。畢竟是執行單位，無法進行政策制定。目前公所主要業務就是承接中央的計畫，進行休耕轉作和養殖補助。而在觀光方面，則是推動沙丘、永鎮、壯圍主要市區的地景觀光。
2. 針對去年的六個示範點，其中有兩個在壯圍，包括大福和興南的瓜果專區。但以執行層面而言，目前還有預算和土地問題需要解決，也需要中央法令規定作為依據。鄉公所層級若要推動相關政策，需要有民意作為支持。
3. 新南瓜果專區方面，農委會與鄉公所在土地利用上其實有競合關係。去年鄉公所有和農委會反應若是利用到私人土地，需要和產權所有者協調。
4. 關於農業從業人口，水稻在壯圍的種植有 1900 公頃，一年產值約 64 億，但以平均家戶消費與農業從事人口比例來計算，稻米的產值不足以養活相關從業人口。以代耕農來說，一人須耕作二十公頃才有辦法維持基本生活。所以壯圍人還會到其他地方工作以補足生活所需。
5. 壯圍的農舍蓋得其實有限，不像外界說的農地種農舍的問題有這麼嚴重。鄉村區的建地之前在農地重劃的時候建築線沒有指定，因此沒有辦法蓋。既有的鄉村區如果把建築線畫好、集中，就可以不用讓農地破碎，公共設施也不會零碎化，可以提升公共投資的成本效益，活化沿海既有的甲建與乙建用地。
6. 若盤點目前有的建地並且集中起來，讓有意願投資的人進去做公共建設，這樣就可以釋放農地 (以在地人來說，會在農地上蓋房子很多是因為在沿海建築用地沒辦法蓋，如果家族可以住在一起，就不會跑到農地上蓋)
7. 鄉村區的規劃以行政區來劃分會有一點不妥，不應該把行政區當作完全獨立的個體。以生活圈而言，大福地區的生活圈就會與頭城相聯繫，而這是跳脫行政區劃的，除此之外，水系、山林的分布也是超越行政區劃的。
8. 壯圍鄉因為多為農地，稅收來源十分稀缺。這或許是鄉村規劃難以處理的範圍，但如果可以有其他的機制來補充農業為主的區域的稅收，對壯圍的公所推動業務也會有所幫助。
9. 壯圍轉運站原本是以 BOO 作為規劃模式，然尚有法規需要突破，因此實際建造是臨時轉運站，和原本規劃的轉運站地點不同。後來居民長期下來已經習慣在臨時轉運站搭車，逐漸取代原址當初規劃的轉運功能，縣府認為改變居民習慣不容易。

10. 批發市場建成後，由於主要吸收的對象是中南部與各地轉運的蔬果，實際對當地經濟的效益公所較難評估。
11. 之前雖然有提過新南滯洪池，但公所目前沒有資源可執行，要看中央部會是否有資源挹注。新南區域目前有新南抽水站與中興抽水站，當初提出滯洪池構想的時候還沒有抽水站，因此還有沒有需要蓋滯洪池需要由水利單位評估。
12. 壯圍居民大多自行駕車，若增設新的公共運輸，服務對象可能會以外來客為主。公車 751、752 線分別從中間、沿海穿過壯圍，服務對象就是沿海村落。除此之外，壯圍沒有什麼公共運輸。
13. 漁業方面，水利會只處理農業的灌排，養殖都是漁業署和漁管所處理。然而養殖區域的問題是一個循環的結構。當初養殖區域會沒落是因為排水問題無法解決，而漁管署來稽查的時候就會發現魚塭並未運作，但無法運作的原因正是汲水問題無法解決。漁管署目前有檢討整個宜蘭地區漁業的灌排，但壯圍目前在編定內的漁塭範圍遠小於現況，需要更多資料來評估。除此之外，公共建設的投資是否能夠復漁，也是未知之數。
14. 壯圍鄉內的確也有一些比較有活力的社區，老屋等有發展空間的資源也有許多。古亭還有很多公有地在小學附近，可以結合產銷中心等觀光資源，集中發展。
15. 若要新設鄉村區，還是回到農業經濟產值的問題，無法創造足夠的就業能量，引入人口。

伍、訪談照片：

鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略

訪談紀錄

壹、受訪者：宜蘭縣政府水利資源處水利工程科科長黃竣瑋

貳、時間：109 年 8 月 13 日（星期四）下午 13：30

參、地點：宜蘭縣政府水利資源處　　紀錄：郭庭瑋

肆、訪談紀錄：

1. 壯圍的排水有七成都是農業排水路，因為大部分農地都已是重劃區。唯一都市計畫範圍只有鄉公所所在區域。
2. 水利工程是以全流域集水區為考量，而非分鄉鎮規劃，才不會疊床架屋，應總體考量用什麼方式分層分工。目前美福抽水站已經大致完成，正在進行中的是壯圍抽水站，要解決的是都內外流的水造成都外淹水的問題。但這幾年因為沒有下雨，未出現重大災害。前一陣子有針對壯東和廍後抽水站，辦理地方的說明會。
3. 以治水手段而言，包括出流管制，也就是針對土地要開發者進行限制，不可以鄰為壑，以及逕流分攤。逕流分攤由公部門辦理，分為工程和非工程手段。非工程手段如宜縣府針對淹水區塊，若僅一期稻作，在休耕時就有餘地，颱風、豪大雨時可滯洪。透過補助等方式調配颱風季的土地使用。工程手段則是隨都市發展，防洪標準不能只用十年，就會透過劃設範圍投入更多資源，並以手段（包括工程與非工程）使得使用標準可以提高到五十年。縣府訂定標準並由地方主管機關處理。
4. 目前治水分中央、縣管河川（已完成）、區域排水、農排（水利會），有一部份可能在縣府是農地重劃、漁業排水灌溉在農業處。中央針對排水的不同規模皆有一定標準，50 年、10 年、2 年。水利單位則依據報告書進行整個流域治理，規劃報告和治理計畫是作為整個流域的指導方針。美福過去曾規劃一個區塊作為滯洪之用，但地方反彈大，不想淹到自己的田，再加上當地農舍問題嚴重，後來並未落實。目前美福並未設置滯洪措施，而是做分洪和抽水站。水利單位會依據現地淹水的情形，針對保護標準進行建議方案，其他措施包括拓寬排水和加高堤防，在十年保護標準下，確保水排得出去，而非保證不會淹水。
5. 雨水設施也會影響逕流，已經有相關法規規範。而水質監控的中央主管和地方執行單位是環保署和環保局，水利署不處理。
6. 針對低窪易淹地區的建屋議題，宜蘭縣政府有兩非工程措施因應：
   (1)以自治條例規範，不希望低窪地區被填土，保留洪泛空間。然而有議員在提倡填土，會有民眾權益和水土保護之間的衝突。
   (2)翻耕補助：秋收完的稻梗為了環保不燒，直接放在田裡翻當作肥料（宜蘭所有的水路都是灌溉用水路，收割完的稻草流入水路容易堵塞。如果在收割之後直接翻入土裏，就可以避免颱風季時稻草被捲入水中）。各公所就低窪地區進行補助，有公告低窪地區，前身為水利科。宜蘭縣針對排水問題，有盤點出低窪

地區地圖：10 年頻率會淹水的範圍、絕對高程在海平面兩米以下、省道以東，經查證確實有淹水的區域就會公告為低窪地區。農業處會以此作為補助颱風季前翻耕的依據。，前推動已有三至四年。

6. 在地農民知道低窪地區翻耕有補助，就會爭取要劃進去。如 52 甲濕地，高程並未達標準也想申請。此事關乎法規政策與民情環境的變動，若要擴大劃設，還需要該區地主聯合起來申請。
7. 以翻耕補助為例，可以見得使用實質手段影響地用是農業單位管理，水利單位的角色是提出基於事實的相關報告。
8. 在排水設施的控管上，水利法規定兩公頃以上土地開發需送審，非都市土地管制規則的規定是一公頃，法規之間有落差。因此宜蘭縣政府在去年修法成一公頃，使得法規之間可以重合。但一公頃以下的排水設施規範，只有都市計畫區內有明確訂定（並且有雨水/污水下水道系統可以容納，只要徑流量符合就不會有問題）會有問題的就會出現在都市計畫區內與非都市計畫土地的邊界，以及非都市計畫土地本身。
9. 水綱領之於宜蘭縣的意義在於：提出一個對整個宜蘭縣比較全面性的規劃想像。當年水綱領提出後，水利署隔年也提出了綜合治水的綱要，或許手段不同，但是考量的精神可相結合。水綱領作為一個宜蘭的上位價值論述，使後人以及各單位局處能夠有一個遵循的指標。而這可以避免掉各局處因為法規或者局處間的競合產生的困頓，使彼此能夠有合作的基礎。
10. 宜蘭河周邊若作為滯洪池，平時發展休憩產業，雖然在治水上的實際效果還需要研究，但從地理位置上來看，因為美福的兩岸都是易淹地區，抽水站只是排水比較快，如果降雨量超過還是會淹水。如果有滯洪空間當然比較好。
11. 淹水的概念是有人的地方才會有災害，有使用的地方才會有淹水的問題。因此水利署在治水的時候，就是以保護人民的生命財產為優先，水文治理行有餘力才做。其三是開發的時候要求開發業者要自己具備自保手段（開發限制），來做綜合治水的方案。
12. 帶狀濱海公路的既有鄉村聚落範圍若擴大，以水利單位的角度而言，還是要依照既有土地利用與水文規則來規劃，如果是新指定的鄉村區，還是要符合十年以下淹水趨勢的相關規定。開發案也都要送審，在源頭控制逕流，因此原則上不會有問題；如果是大量體的公部門開發，如壯圍遊客中心，甚至可以要求做到更高層級的出流管制。但因為非都市土地管制規則某些特定開發案的主管核定權是在中央，因此監督機關的要求也會影響開發的規劃與施作。
13. 近年農舍發展，原本可以比較完整做滯洪使用的空間會逐漸消失。在農委會方面雖致力於保存農地完整性，農發條例中也是推廣集村農舍，但私人土地利益與農業發展有其衝突，甚至農發條例也保障地主擁有的包括農舍的相關權利。中央雖有其規劃，落實到地方還有人力與資源是否能負荷的問題。
14. 治河方面其實宜蘭一直都在做生態，盡量不要水泥化。都市計畫範圍有些還是非得

水泥化 (因為房子就在旁邊，需要斷面顧地基)，非都市區域則盡量生態。但是地方不想要生態，因為雜草與蚊蟲容易滋生，很難整理。解決方法就是要常整理，但是水利單位又沒有那個經費和時間人力去處理。目前的構想是可以和社造單位合作，補助經費由當地人自己照顧，安農溪發展協會就是很成功的案例。

15. 海岸保護區權責為建設處。頭城一直到蘭陽溪口的海岸皆為二級保護區。劃設條件：侵蝕 (目前其實達到一級)、洪氾溢淹、暴潮溢淹、地層下陷。分為陸域緩衝區 (大部分為公有地，劃到沙丘頂)、限制發展區。
16. 蘭陽溪河口海岸但為什麼會有這麼嚴重的侵蝕，目前資料不足，因此無法分析，目前推測原因有：1.蘭陽溪口出沙不足 2.洋流 3.人為開發 4.風飛沙 5.地層下陷。目前判斷最有可能的是輸沙上面的不均衡，但如何解決還是要每五年檢討，持續觀測。現行解決策略是拿蘭陽溪淤積的沙過去填海。然而當地居民並不支持拿河沙填海的行動。
17. 沿海沙丘林是和林務局合作，算是堤內農田的第一道防線。目前防護區劃設有陸域緩衝區，主要範圍在聚落內或者鄰近聚落的部分私有土地，以及限制發展區。會受限的區塊幾乎都是公有土地。劃設目的是確保沙丘完整，避免海岸侵蝕。
18. 水利開發興辦是指用地變更，籌設則沒有用地變更的問題，只是興建地上物。就公有土地而言，假設是因為治理需求而需要到某塊編定不是水利用地的土地，那麼就會需要變更用地來使得工程能夠進行。私人土地的話，就需要徵收購買。以民眾角度而言，如果周遭沒有水利設施，又需要開發使用，則需要自己想辦法購買土地興建水利設施。
19. 目前宜蘭以農牧用地為大宗，主要問題還是農業排水問題。因此要了解宜蘭水利問題的全貌，還應該詢問農業處，並且交叉參考農發條例、非都市土地管制條例以及其正面表列使用管制，才能清楚不同部門、法規之間的競合問題。
20. 畜牧業與休閒農場的排水有另一個法規上的問題。目前農發條例適用農業發展需要的正面表列來訂定允許建造設施的面積，然而此面積與設施的正面表列中並未包含排水設施，因此地主在建置的時候為求營業利益最大化，會排擠到排水設施的建造，除非排水設施被納入非都市土地管制正面表列的內容，才能消除這個問題。

伍、訪談照片：

鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略

訪談紀錄

壹、受訪者：宜蘭縣政府農業處處長康立和、農業處產銷科長廖偉真

貳、時間：109 年 8 月 26 日（星期三）下午 4：00-5：00

參、地點：宜蘭縣政府農業處　　紀錄：郭庭瑋

肆、訪談紀錄：

1. 對整個壯圍鄉的農業發展有何期許
   (1) 瓜類（智慧化設施的多元利用栽培）、番茄（設施栽培多元的品種）等高價值農產品的發展與智慧化轉型
   (2) 水稻品牌化、品質化、成為高單價精緻商品（從選苗育苗、專區規劃等等來輔導）。田董米的案利或許可以作為一種發展的方向。
   (3) 壯圍是宜蘭縣稻米的第二大產區，對於被說是水尾米品質不夠好的情況，其實是需要栽培技術輔導與品質管理來精進
2. 農業處主導包括產業發展（哈密瓜、水稻、設施栽培），休閒農業以及產業輔導。目前在產銷科有做的包括設施補助、智能化（智慧農業）、友善耕作與有機栽培。農再計畫則例如廊步後社區農再計畫、後埤社區農再計畫（有事花生、牽罟巡禮）等內容
3. 國土計畫示範區的部分目前也連結五個創生點：興南休閒農業區（南瓜園）、後埤社區、漁業故事館、牛頭司、壯圍十八島）做地方創生的旅遊
4. 在養殖方面，漁業推廣產業（主要是九孔宜蘭班、石斑魚）:「我們這一班」的活動結合智慧農業、line 體系做行銷展售，在養殖輔導上我們還是推動智慧養殖，結合海洋大學啟動輔導。
   (1) 關於大福養殖專區，目前就是劃設潛力點，進行排水管線安排計畫。
   (2) 關於智慧養殖的部分，以前室內養殖（循環養殖）才能申請設施，現在室外養殖有在推動申請（在遮蔭設施上設置太陽能板）
5. 廢棄魚塭再利用部分，目前廢棄魚塭的填土申請通過者並不多，一來還是以農用為主，其二因為也考量他本來就是低窪地區，也有滯洪的功能。要推動廢棄魚塭的改善，還要考慮到人力、物力、財力，除了符合廢棄魚塭活化以外，還需要兼顧生態與生活，生態養殖還不夠（要打造品牌、要做示範區的話漁民的配合度很重要，但對漁民而言經濟利益是主要考量）
6. 有人提議做光電養殖，但我覺得這不太適合壯圍。
   (1) 宜蘭的發電效果不好(2.6-2.7/hr)，是否符合成本效益要再評估
   (2) 需要變更用地（要送中央審核）
   (3) 就環境立場來講半遮蔽的方式是可以的，但以漁業署規定需要十公頃以上，並且只有 30%可以作遮蔽。宜蘭目前養殖持涉及共有的部分，以及租用等等，

其實還須涉及原地主的同意，因此這還需要盤點（管線、抽水）等等各方面的問題

(4) 養殖登記牽涉到必須要有水權，要開放養殖就牽涉到水權與養殖是否可以切開的問題（如果要推動的話水權會有很大的影響）

(5) 目前有兩個年輕人想要做有來談過，有和海洋大學合作

(6) 關於聯合申請達成十公頃的法令規定的部分還是要慎重。目前連海洋大學都不一定可以做到十公頃。還要經過在地盤點，確定行之後才能形成一個政策（就算有十公頃的土地，還需要有個組織、協會等經營主體，才能夠有效推動）

(7) 蘭陽溪河口是保護區也是國家級濕地，太陽光電是否會影響要慎重。如果以自產自用的角度來看做光電養殖或許可行，但蓄電成本比賣給台電更高。不希望太陽能板在用的時候都是以賣給台電為思考

(8) 以公有土地而言，使用超過十年以上就要送議會了，要租到 20 年更加困難(但是太陽能發電一租就是二十年，成本效益才會符合）

7. 關於國土計畫選擇壯圍作為示範點，其實與農業處也有一點關係。當初農委會前往營建署報告，因而營建署才啟動了國土計畫的方案。壯圍地方創生與農業再生計畫連結（壯圍歸真需要跨部會整合的資源：生態養殖、休閒農業、農特產品專區、小地主大佃農、供應鏈體系的建置）

8. 目前相關的局處協作以及空間改造構想包括：學校結合背包客棧、文化局啟動的村落美學計畫、社會處持續社區營造功能。壯圍未來的產業發展希望連結觀光與生態旅遊。東北角在這裡啟動遊客中心也能夠連結壯圍未來的發展，總體來說，是有朝著同一個發展方向在變化。

9. 關於專區的公共設施部分，新南瓜果專區部分目前只有劃設專區，以哈密瓜來說目前還是以農友為主，銷售部分主要為共同集運，因為現在的產量並不多，還不需要增加設備。如果真的要增加什麼的話，會有需求的大概是冷藏設施。

10. 大福養殖專區最大的問題其實還是疫病。智能漁業和目前養殖模式最大的差異是他半遮蔽，並且需要監測。而監測能夠調整環境因素、穩定水質。壯圍之前養殖會沒落就是因為疫病無法處理，以及漁民習慣高密度養殖，這些都還需要輔導調整相關的觀念。

11. 關於國土計畫的調整，其實是有找公所討論過，但是公所並沒有什麼想法，主要是由宜蘭縣政府這邊來主導關於產業經營模式的思考。

12. 關於東北角壯圍遊客中心，在壯圍沙丘旅遊路線還沒有開始的時候就有想要結合，但是當時覺得遊客中心的市場定位與農業處的想法不太一樣，並且他們有自己的想像，加上中央有經費可以做，所以後來就沒有合作。壯圍遊客中心其實是一個蛋黃區，在周邊的蛋白區如果形成市集，結合沙丘的景觀與旅遊路線，是可以產生整體的觀光效果的。最近遊客中心也有開始邀請農民等等，他們可能也有開始

思考這部分。

13. 關於周邊三十公頃的土地如何利用，使命與規劃定位、動線等等應該先思考出來，再做細部的設計。然而現在因為規劃定位與設計綁在一起，目前就是由建築師團隊得標。這部分反而是國土計畫可以建議的，可能可以和遊客中心嘗試著對話，在國土計畫的行動方案中有一些建議。
14. 設置農產直賣所的可行性
    (1) 農業處在宜蘭很多點都有嘗試要做農業售賣點，但是每個點的客群特性都不一樣，因此測試下去之後，要找到集客效果好、經營得起來的地方，其蹲點成本都要考慮。以新馬道之驛而言，停車、轉運、周邊農民連結、直賣所、餐廳、體驗都不是一簇可及，需要慢慢發展。一開始一定是從直賣所開始，慢慢發展風味餐、農民直銷、體驗……等，才慢慢會形成一個景點。很多點和我們想像的不太一樣。目前蔥蒜館算是比較集中的點，可以結合當地產業與三星蔥體驗，旁邊也有停車空間，規劃較為完善。但也是經營了十五年，才發展出從教育到販售店，再結合銀友蔥蒜節的周邊旅遊體驗計畫。
    (2) 壯圍轉運站拓寬之後是否可以做道之驛，其實當初 7-11 旁邊就是一個可以試行的地點，但是農會體系要去經營相對困難。現在可能會試做的區域是在古亭穀倉那邊，文化局和農業處共同爭取了經費要改造，不過當地群體對經營的想法不明，建物整修改造的手法亦不夠細緻。以農業處的立場而言，可以發展的點不一定是要在高速公路下面。
15. 面對極端氣候的緩和和調適，要處理的兩個要點就是脆弱度和風險管理。這兩點連結到農民所在意的議題，其實就是防止農損、作物的抗病與智能化、農作物疾病減緩以及極端氣候下的防洪和汛旱調適。抗病作物其實還是要回到學術單位來做研發，農業處目前是跟學校合作，挑選較適合宜蘭的作物來土地上試種。
16. 設施農業的區位其實沒有特別要求，在宜蘭如果要抗颱風的話只有鋼骨結構才能夠抗颱（加強型鋼骨節構型溫網室，宜蘭的成本比南部高 1.5 倍）。農民其實都想要做溫室，但是負擔真的很大，不容易下決定
17. 新南河灘地的瓜果栽植區就現行的使用是取的許可的合法使用。河川局幾年就會固定檢討一次，如果覺得哪些地方不適合，或有新的可耕地，他們都會檢討調整並且和農民協調。例如太陽橋以降不能種植，葛瑪蘭橋到蘭陽橋都是開放許可，這些調整都是河川局的權責。

鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略

訪談紀錄

壹、受訪者：企劃課陳福隆課長、承辦徐明弘

貳、時間：109 年 11 月 11 日（星期三）下午 4：00-5：00

參、地點：東北角風管處　　紀錄：吳若瑩

肆、訪談紀錄：

一、壯圍沙丘旅遊服務園區與在地產業之連結與未來園區之整體規劃方向與目前規劃進度

1. 目前委託的規劃案在期初報告的階段，已經將園區規劃為三期發展區，核心區、中度開發區（賣店、可食地景）和低度發展區（生態保育為主）。中度開發區的賣店規劃，參照鄉公所在規劃會議中提出的需求，可販售壯圍在地的農特產品，類似在地農產的販售中心。因為有販售的使用，需要進行用地變更。
2. 目前還需增加停車空間。規劃後續仍會持續調整。
3. 和政府協調撥用的地籍範圍中有一處縣管漂流木堆置場，已和縣府協調調換位置，可作為未來中度開發區使用。未來將從過嶺村遷至東港村。

二、原屬縣管之園區周邊公有土地未來的處理方式

1. 縣政府要撥用的土地是加留沙埔那一塊，目前在協調中，縣府應該願意撥用，但仍在行政程序中。未來撥用土地，大部分為樹藝景觀所維管，少部分為海洋及漁業發展所管理。
2. 目前公有地現耕戶的處理，目前希望方案為：和現耕戶談契作，以維持現況使用為原則，再配合園區後續規劃調整。未來土地移撥東北角風管處後，不會進行地上物清除。直接現況紀錄後點交。私人建築佔用的部分，會先進行地籍分割，將目前佔用建築的部分先割出範圍，僅先利用素地的部分。

三、關於壯圍鄉的觀光產業發展，東北角風管處有何願景，相應之短中長期經營策略為何？

1. 明年是交通部推動自行車旅遊年，風管處會配合在壯圍辦理論壇與南北兩場自行車遊程，安排從壯圍旅遊服務中心往南至東港及往北到後埤的兩條路線，適合親子均可騎乘的大眾短程路線。會引導遊客騎乘至社區中，也會介紹在地社區和休閒農場，如旺山、官老爺等 DIY 體驗。論壇現場會配合擺攤，有 13 管處會有各自攤位介紹，以及地方創生的介紹。
2. 明年比較大的工程還包括在永鎮結合永鎮廟設置賣店、廁所，已協調林務局釋出土地。光是進行用地土地變更就花了 1-2 年。
3. 其他景觀改善工程：和公路總局和台電協調園區南側入口處馬路的景觀美化，包括電線桿地下化等，兩單位都願意配合。
4. 旅遊服務中心的展覽是以公開招標的方式進行，原本第一檔蔡明亮展出是到今年四月，

目前的展出已是第二檔，也因蔡可連結一些有知名度的藝文團體，如優人神鼓演出，所以也在今年度的招標中勝出。

5. 風管處委託何立德做宜蘭 10 鄉鎮的觀光規劃（DMO，Destination Marketing Organization），未來會以「觀光圈」的方式，邀集旅遊產業從業者，如民宿等共同參與討論，11/10 剛舉辦完成立大會。

四、目前空間使用或規劃上，是否有和現行土地管理法規扞格而需要法規有所突破之處？

1. 過去壯圍歸真的規劃案中，曾有規劃沿海腳踏車道的眺景台，以及軍方目前遺留多處閒置碉堡，使用都受限於林務局的保安林土管。東北角風管處日後若接管，要能變更和利用才有意義。之前風管處做的另一個工程-無敵鐵金剛（？）做到一半就被林務局勒令停止。

五、其他議題：

1. 本來在壯圍旅遊服務園區外的沙灘，有委託成大進行水上活動的規劃，但在調查過程中，才知道遊客中心和周邊海域都是大福兵試場的試砲落砲範圍，不宜引入大批人潮進行水上活動。過去因為此區並未針對建築進行管制，所以並不知此議題。目前因為大福兵試場為臺灣僅存的試砲場，兵試場不願開放海上遊憩活動，之前處長試圖和國防部等協調，但未成功。兵試場會提供鄉公所補償金，因此鄉公所也不會站在旅服中心的角度講話。目前水上活動規劃暫擱。而日後的處理方式為，兵試場要試砲之前，約一個月前會先公文告知旅服中心，請旅服中心休館勿讓遊客進入。

鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略

古亭社區說明會紀錄

壹、時間：109 年 10 月 22 日（星期三）下午 3：30-5：30

貳、地點：古亭社區活動中心　　紀錄：林珈羽

參、要點摘錄：

(一) 健康老人日常移動的改善方案

1. 以人本通道概念為原則設計出適合長者移動的路徑與空間

- 增加安全警示燈、警示標語、紅綠燈的設置，用以減緩汽機車行經長者經常性活動區域之車速。
- 健康老人移動路徑上休憩站點的設置。
- 根據工作坊的統計，最多人行經的路徑為中央路三段，移動方式包含走路、腳踏車、機車、汽車、電動車、三輪車。
- 以中央路三段作為「長者移動路徑空間」的優先改善區域。改善目標是安全、美觀。

2. 專車接送計畫

面臨鄉村社區老年化的課題，長輩逐漸失去移動能力，卻仍有「到宜蘭市南北館市場買菜」、「到羅東市區、宜蘭市區看醫生」、「到社區活動中心上課與參加活動」等移動需求。

因此本次公民會議提出以專車接送，處理壯圍鄉健康老人移動議題。

路線設計初步概念是，先行經壯圍鄉各地，如功勞村、新社村、永美村等各村與社區，優先接駁移動需求者，最終站點設定在古亭社區活動中心、菜市場、醫院等地點。

(二)其他空間改善建議

1. 增加社區長者活動的半戶外空間、戶外空間。
2. 古亭活動中心旁的綠地再利用。

肆、現場照片

陸、簽到表

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

古亭工作坊簽到表

時間：109年10月21號 下午3：30

地點：古亭社區活動中心

姓名	姓名	姓名
張水源	蔡巧如	陳溪城
林美華	林年滿	鄭文慶
吳阿雲	李政樺	徐西德
蔡文凱	林建財	林拱祺
詹昭彬	蔡巧鈴	詹名堉
李阿玲	張秀惠	詹李甘
劉天乘	詹榮通	林泉健
詹敏文	SAMUTI	林譜登
鄭國欽	詹許玉蘭	陳素丹
鍾錫坤	吳祥根	張慶春梅
詹毅文	張美珠	詹李阿緞
吳鍾賢	詹水金	
李克義	詹黃龍	

鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略

大福、新社、過嶺、永鎮社區工作坊紀錄

壹、時間：109 年 11 月 17 日（星期二）上午 9：00-11：30

貳、地點：永鎮社區活動中心　　紀錄：林珈羽

參、要點摘錄：

（一）公共設施與土地問題

1. 保安林地的土地使用限制導致其土地上的碉堡或其他建設物，難以再利用：軍事碉堡位於保安林地，管理單位為林務局，難以改變土地用途，無法改為適合觀光遊憩的空間或建物，阻礙社區觀光產業發展。（大福村長陳榮華）
2. 社區組織不易取得公共空間的土地使用同意：社區曾希望使用林務局管理的土地做公共設施，惟依照當時規定僅能以有償撥用取得土地使用，社區無力負擔。經7-8年與土地管理機關的抗議與協商，進行地目變更的程序，以無償撥用，取得土地使用同意。（大福村長陳榮華）
3. 服務觀光產業的公共設施（廁所）不足，加重社區的維管負擔：由於壯圍鄉沿海的觀光發展，遊客增加，海岸地區缺乏公廁。導致遊客皆前往永鎮廟借用，使永鎮廟負擔過多的廁所清潔管理事務。建議多在海岸遊憩地區增設公廁。（大福村長陳榮華）
4. 私有地主提供土地作為社區文史保存空間，但缺乏公部門資源挹注：大福社區保存甘蔗工廠榨取甘蔗的2塊大石頭，社區認為十分具有文史意義。目前存放於私人土地上，地方希望能改善展示空間，以促進社區文化資產的觀光發展。即便私人土地地主已同意提供使用，但鄉公所礙於土地為私人所有，未提供資源進行空間改善。（大福村長陳榮華）
5. 希望能多向社區說明各種政府補助的申請方式，以利社區爭取資源改善地方環境（如農村再生計畫）：永鎮社區活動中心花台已破損失修，但缺乏資源處理。（永鎮村社區發展協會理事長盧錦昌）。欠缺可以跟村民溝通說明的方法。（過嶺村村長李春田）
6. 社區廚房空間不足與設計不符使用：新社社區缺乏處理多人（20-50 人）食材以及準備長青食堂的廚房空間，增加辦理長青食堂的困難度。（新社村長周汶靚）
7. 日常用品、飲食供給等設施不足：
   (1) 新社聚落商業沒落，有日用品或餐飲需求，必須前往宜蘭市採購或外食，很不方便。（新社村長周汶靚）
   (2) 過嶺有小吃店，日常飲食問題不嚴重。（過嶺村村長李春田）
8. 因為新社村地勢較高的問題，造成排水困難，導致社區淹水問題嚴重，此問題在新社村特別顯著。（新社村長周汶靚）

小結（規劃團隊）

1. 村長與社區幹部對於社區的軟硬體或輔導機制若有需求，可積極向公部門表達。
2. 海岸線沿線的觀光與公共設施空間需求，如讓人遮風避雨、觀景空間，不必然是建築物設施，可以是小平台、休息座椅、解說牌、廁所。（陳育貞）

3. 保安林用地，針對建物新建，行政過程複雜，建議可使用既有構造物改造（如碉堡）。
4. 透過辦理以「有利社區發展的相關計畫」為題之座談會，邀集各社區，向社區說明有助於社區發展的計畫項目以及相關申請流程，例如農村再生計畫的宗旨與如何申請。
5. 提供社區「規劃工作的平台」與「未來空間營造」的可能，同時處理私有地公共化、遊憩空間的營造與荒地的環境改善等議題：建立一個平台處理壯東大排週遭的防汛道路的環境與地權，鼓勵在地居民維護生態棲地的景觀，共同進行整理工作。同時串聯地主支持景觀營造計畫，透過給予維護生態棲地的補助，促進地主積極維護土地環境。

   另一可能性，鼓勵廢棄魚塭的地主釋出魚塭退後五公尺的土地，作為防汛道路景觀營造的一塊。藉此，無償取得土地。增加防汛道路的休憩空間，增設小涼亭、休憩座椅，此空間即是鄉村區的公園，異於我們對都市公園的想像。

（二）建物活化議題

1. 竹圍老屋的現況：

(1) 大福村竹圍老屋三合院已逐漸消失，多數竹圍老屋三合院土地賣予建商。（大福村長陳榮華）

(2) 過嶺村竹圍老屋數量稀少。（過嶺村村長李春田）

2. 土地使用同意不易取得導致建物無法更新：（新社村長周汶靚）

(1) 土地地上權的共有狀態導致土地難以使用。

(2) 車路頭老街是過去壯圍鄉最熱鬧的地方，當時有菜攤三間、中醫兩間、西醫一間、舞台一間，具備故事性與文化性，同時也留存許多老建物，因此認為有機會進行老屋再生。但車路頭老街幾乎全部建物的地主都是同一個人，地主居住於美國，難以取得土地使用同意。

3. 設立「以老屋再利用為目的之平台」對壯圍鄉發展的效果

(1) 認為老屋平台的設立會提升自行車道的使用率與觀光產業的發展，甚至是增進壯圍鄉的整體發展。（過嶺村村長李春田）

(2) 建議「以老屋再利用為目的」的平台需處理的課題包含：（大福村長陳榮華）

   i. 老屋評選原則：地段、區位、周邊環境，是否符合使用需求。
   ii. 使年輕人更容易了解壯圍鄉的老屋現況。
   iii. 作為地主跟老屋使用者的中介溝通協調角色。
   iv. 設立補助機關、地主、老屋使用者需先協議的條件：租用年數，輔導金、租金補助、修繕補助等。

4. 老屋目前遇到的問題

   留存於老屋的珍貴文物，如桌子、神明桌、大門，時常發生被偷走的狀況。（大福村長陳榮華）

小結（規劃團隊）

1. 老屋活化相關提案進入正式程序前，會先進行老屋事業計畫、竹圍保存獎勵措施辦法，調整土管規定。

2. 有關竹圍的現存狀況盤點。分為兩項工作：第一項，現有老屋狀況，以現場清點方式更新竹圍老屋的資料。第二項，有關竹圍土地被建商買掉的資料，請社區頭人幫忙盤點。上述工作有助於跟營建署討論竹圍再利用的可能性。

（三）產業

1. 生產

(1) 養殖戶以石斑為主要養殖產品。蝦子由於疫病因素，較少養殖戶以蝦子為主要養殖產品。（大福村長陳榮華）

(2) 有關於壯圍鄉的養殖產業改為有機養殖方式的可能性：村內多人有意願轉為有機方式，甚至不局限於養殖產業，農業（種菜）亦希望以有機的方式進行。（大福村長陳榮華）

(3) 壯圍鄉魚塭土地的地力需要改善，用以增加魚蝦的免疫系統：由於目前養殖戶沒有休養、整理魚塭土地的觀念，因此魚塭內堆積的土層高、細菌多，增加養殖物感染疾病的機會。（大福村長陳榮華）

(4) 魚塭可以用水車來看生態系的狀況。水車上生青苔表示水體達到生態平衡，所需時間為三個月到半年。水體穩定後，生態不容易受到外在自然（如颱風）的影響。同時，養殖物的免疫系統會跟著穩定。（大福村長陳榮華）

2. 土地利用

(1) 有關農業用地與畜牧產業用地混合的狀況、農水路變成養殖排水衍生的問題：由於農業用水與畜牧用水之水路混用的狀況，畜牧業發展（養牛）之後，有可能影響周遭農地的環境，導致附近農地必須使用農藥，反而造成土地汙染。（永鎮村呂文章）

(2) 建議補助荒棄魚塭的除草經費，將有助於廢棄魚塭的環境改善：若有除草補助，增加在地居民維持廢棄魚塭環境維護的意願，除可以改善水路品質、亦可改善周遭環境品質。（大福村長陳榮華）

(3) 建議農改場進行高鹽分土地再利用的研究與輔導：研究出適合高鹽分土地的作物，並進行種植方法的示範，像是鳳梨等作物。地方居民希望達到產業規模後，可以藉此發展地方特色。（大福村長陳榮華）

3. 土地權屬

(1) 三分之一的養殖戶具有土地產權，營運狀況穩定，流動率低。三分之二的養殖戶不具有土地產權，沒有產權的養殖戶多數為外地人，流動率高。（大福村長陳榮華）

4. 銷售

(1) 對透過產銷班的設置改善壯圍養殖業發展具有疑慮：產銷班的設置需考慮人力、土地、養殖產品需求量等等問題，且目前壯圍鄉養殖的產量不穩定，養殖戶零星分散，尚未有一定規模。（大福村長陳榮華）

(2) 目前壯圍鄉的養殖產業跟礁溪與大塭地區的養殖產業沒有產業上的合作。多數大福養殖戶將水產養殖物（蝦）直接賣給大盤商。（大福村長陳榮華）

(3) 銷售方式的創新：舉例而言，一間位於車路頭的水產養殖物販賣店，其工作方式是購買養殖戶的魚，並且進行檢驗工作，確認其養殖物的品質，予以售出。行銷方式是以「無毒」產品作為行銷，並在包裝上標榜無毒，讓產品價格倍增。（大福村長陳榮華）

小結（規劃團隊）

(1) 由於現階段對於產業問題的掌握尚不全面，導致產業（農業、農畜）的改善方案難以往前推。現階段的工作重點在於把事情說清楚，有助於未來的推動。因此，有關農產業的改善，首先從「農業輔導」進行，再去思考「農民輔導」。奠基於農業發展主軸確立的基礎，再研擬相對應的「公共設施改善方法」。

(2) 農業、畜牧的土地混用，需處理土地使用規範跟緩衝帶的設置。

(3) 宜蘭縣政府在尚未能掌握養殖產業的發展情形、養殖戶的增加情形的狀況下，並不會投入資源改善養殖漁業與魚塭環境。

（四）交通

1. 老街特色保存以及擴寬道路增益安全性的競合問題：車路頭老街道路狹小，具危險性，為需要處理的課題。但是，道路拓寬會破壞既有紋理特色，是地方歷史與安全的矛盾。（新社村長周汶靚）

肆、現場照片與簽到表

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

大福、新社、永鎮、過嶺工作坊簽到表

時間：１０９年11月17號 上午9：00

地點：永鎮社區活動中心

單位	職稱	姓名
永鎮社區發展協會	理事長	盧錦昌
〃	常務監事	江讚楊
〃	總幹事	李照福
大福村辦公室	村長	陳榮華
新社村	村長	周汶靚
永鎮村	會計	吳文章
永福村	村長	吳錦昌
過嶺村	村長	李春田

鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略專業服務案
宜蘭縣政府交流說明會
會議紀錄

一、時間：110 年 03 月 15 日 (星期一) 下午 2 時 00 分-4 時 30 分

二、地點：宜蘭縣政府101會議室

三、主持人：宜蘭縣政府建設處國土計劃科科長林志揚　　紀錄：吳若瑩

四、出席單位及人員：(詳簽到表)

五、會議紀錄：

（一）建設處國土計劃科 科長林志揚

1. 鄉村地區整體規劃為應表明事項，目前宜蘭縣國土計畫即將核定，未來鄉村地區整體規劃要依國土法啟動變更，即等同於國土計畫的一部分。在宜蘭縣國土計劃中選擇壯圍與五結作為鄉村地區總體規劃優先規劃地區，壯圍長期資源較匱乏，但近年來，慢慢壯圍開始有活絡跡象，也包括東北角成立遊客服務中心。現在的整體規劃無論哪個鄉鎮都要解決居住、產業與公共設施改善，以及氣候變遷等關鍵議題。
2. 過去農舍議題嚴峻，公告規範國道五號兩側興建農舍，以鼓勵方式採高腳設計，高腳樓地板面積不計，有分擔內水的作用，此亦水資處依據水綱領提供建議。地區發展若蠻多是在易淹水地區，以前的觀念是人定勝天，現在應改變思惟，不應試圖改變大自然。

（二）農業處農業產銷科 科長廖偉真

1. 壯圍是以初級農業為主的鄉鎮，以瓜果蔥蒜生產為主，產業六級化不易推動。106年度農業處曾提出農再計畫，規劃結合旅遊服務園區與花生佔耕戶，作為花生示範區，引入不同種類、種苗，同時處理佔耕戶議題，期待推動友善耕作，搭配作銷售點與直賣所，讓農民直接生產銷售與採果體驗。但涉及土地問題，包括保安林與佔耕，該案後來未能推動。
2. 壯圍較少有機友善耕作，在這幾年陸續溝通下，壯圍農會希望推動水稻專區與產銷履歷。壯圍這兩年因氣候影響，瓜果收成低落，前兩年哈密瓜幾乎無法收成。曾和改良場討論，是否能引進轉作其他耐候的品種。

（三）海洋及漁業發展所養殖資源股 股長葉伯威

1. 整個宜蘭縣皆面臨養殖業逐漸沒落，閒置魚塭增加議題，方案可供其他地區參考。目前劃出集中區與非集中區，針對新增容許項目，新增容許等內容，是否已取得地方共識？
2. 未來是否有要針對不同地區細分去做？集中區以養殖漁業為主，非集中區是否要再做更細部的分區規劃？

（四）農業處農務科 技士魏怡德

1. 就居住面所提出之方案，關於社宅提及年輕人回流，是否有更細部的資訊？回流年齡層、經濟能力與居住需求為何？台灣不缺住宅供給，但需要的是何種住宅類型？蓋農舍者類型包括傳統地主或北部來宜蘭興建，需精準管制，以及明確化需求。
2. 關於韌性農村與易淹水區，宜蘭有填土管制，禁止易淹水區填土，但農業設施並未限制。為保護一般農田蓄水保水特性，去年曾和水資處討論興建農業設施需檢送簡易排水計畫，易淹水地區更需有相關管制。以壯圍為例，種植新四季哈密瓜，若太過簡易的溫室易受氣候影響，多會申請力固型溫室，會填土與以 RC 加固。以一羅東個案為例，有一面積2000平方公尺土地要興建大型溫室，水資處檢討出來需要八千立方公尺的滯洪池，量體非常大。後來以專簽方式通過。同樣是農業用地是否要有不同治水的規畫與用途？此勢必影響人民權益，農業處日後也會持續探討。
3. 活化養殖區，針對南邊帶狀零散的閒置魚塭活化，若以後有民眾有意願想做，是要把魚塭填土，或其他作法？目前漁塭規劃禁止填土。景觀部分，以前據說宜蘭農舍有一標準設計圖，但現在宜蘭農舍蓋得五花八門，若未來要鼓勵休閒、景觀的設施，是否要提供相關的規範，目前的規範相當自由，但應該要有協調性。
4. 關於水鳥棲地維護與生態旅遊資源維護區的農舍引導興建構想，日後若有進一步規劃再請提供內容研議。
5. 關於能源議題，據了解過去曾在烏石港推風力發電，但幾次颱風浪一大就壞，維護成本太高。

（五）水利資源處水利工程科 科長黃竣瑋：

1. 多個課題要連接和實際執行風險會比較大。未來中央各部會還是要和水利署會有相關意見，水利法修法後細分為逕流分攤、出流管制和農業排水的審查，需有比較詳細的法規檢討。
2. 課題1-1易淹水與甲建分布，水資處評估上不會先看甲建，因已編甲建之土地本已賦予開發權，需要評估的是農舍、休閒農場和農業設施，人都會進去使用，是比較具規模的開發。因此水資處會特別綜合考量這些類型的建築模式。壯圍比較多是在地人蓋農舍，五結、冬山則比較多外地人買，不然就是做休閒農場。
3. 針對類型二推動調適計畫，是可行的，符合水利署的逕流分攤的概念。但有幾個問題：被劃設者權利受損，如何讓地主滿意，徵收或移轉(涉及法規)；容積移轉，目前水利法是說河川區且鄰近都市計畫區的邊界可以容移，若評估有需求則可以法規的層面來突破。若滯洪池可以透過都計來提高容積建蔽，地主意願會增加。但進一步需至建設處作容移總量控管。
4. 目前規劃方案中後埤為農再發展區，目前雖有一個區域排水，總體評估區域內可承受的量體，但對地方而言，更想知道排水可排到哪裡、可排放量為何？但細部規範則歸建築、農業等相關法規。總量控管的觀點和民眾個案需求會有落差。目前宜蘭縣的出流管制限

制一公頃以上的開發案，需要送出流管制計畫書並由縣府審查。在都市計畫專案變更或擴大等，在檢討都計時要送出流管制規劃書；個別基地則為計畫書，是法定位階要處理的；此處規劃方案若涉及一定規模以上，後續是否要依水利法檢討，或後續由部會協商處理，先納入計畫通盤檢討，可進一步討論。

5. 軍事遺構位於海岸二級防護區及有防風林等水保要求的重疊管制，要突破可能需要花心思處理。
6. 關於長照生活圈改善公共設施：過去水資處曾投入經費在壯圍推動幾處自主防災社區，宜蘭除了都會區外，都是高齡人口，要投資公共設施在分散點位是否合乎效益？或可考慮其他資源整合的手段。
7. 關於水鳥保護區的允許使用，可以進一步考慮相關保育團體的看法。
8. 關於生態污水淨化池，營建署目前似較支持都市計畫區內的污水處理，後續推動或可思考結合閒置魚塭處理養殖漁業廢水，擴大與分享新創農漁業效益。
9. 水利處理是從地文考量，不會局限於行政範圍。地方防災除以工程手段處理，也需要民眾配合。在陳金德代理縣長任內，水資處曾提出構想，二期稻作正值汛期，可透過農田滯洪，政策既有翻耕補助，是否能另有儲水補助？法規面是否能處理，農委會和水利署需就法規面與經費面研議。
10. 關於能源，是由環保局統整各單位的能源政策。龍德工業區有一處光電，另南澳有一處想推光電。其他發電如水力發電、生質能等則可徵詢工旅處有無配合相關中央政策。
11. 關於農業用地容許事項，過去水資處曾徵詢內政部是否需在農業用地新增排水設施或出流管制設施的允許，內政部營建署有一解釋函，說明可在開發計畫和興辦事業計畫中表明，不需另增列容許。需處理的是面積兩公頃與一公頃以下的問題。若涉及要調整法令的問題，技術規則裡面也有授權地方政府因地制宜去訂定規則。

（六）城鄉潮間帶有限公司 計畫主持人陳育貞：

1. 相關法規細節的核對與檢討需與縣府密切商討，有必要則需配合後續部會協商共議處理方式。
2. 本次計畫期待能針對實際需求、核實處理，策略性處理關鍵議題，經營意向則需徵詢主管機關與縣府認同，進行整體盤點，並進行各方相關單位的溝通。
3. 規劃內容上多採取以土地使用管制新增允許使用，提供較多元的可能性，而非變更功能分區，較能確保各部門基本政策與方案扣連。但會謹慎設置檢討原則與相應條件，提供引導與審查機制；並納入非土管的配套措施，包括相關單位的政策，以促成相輔相成。未來的擴充計畫將會持續進行部門溝通與制度上的研究。
4. 關於鄉村景觀：未來若水田或魚塭，要導入休閒或教育設施等，這類是和風貌有關，而需比較好的風貌設計；而針對填土等議題等則需設置容許條件。

（七）城鄉潮間帶有限公司 計畫共同主持人吳亭樺：

1. 在鄉村總體規劃過程中，營建署及委員曾提醒應檢討回顧能源議題，此議題雖在宜蘭尚未非常凸顯，未來仍有需要盤點能源的供給情形，以及未來在防災策略、氣候變遷策略上的相應措施。
2. 國土計畫的政策工具集中在土地使用管制上，僅透過國土計畫難以全面性解決病危應鄉村區的問題。鄉村區的議題含括許多層面，在國土計畫當中能做的是盤點議題之後，除了提出土管的方案，也藉此提出配套措施，在各單位的平台會議上做出整合共識。

六、現場照片

七、簽到表

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

宜蘭縣交流說明會簽到表

時間：110年3月15號 下午2：00

地點：宜蘭縣政府101會議室

單位	職稱	姓名
農業處農村科	技士	魏怡寧
農務科	技士	黃怡軒
農村發展科	技士	楊尚樺
農業產銷科	科長	陳倖吉
水利資源處水利工程科	科長	黃俊璋
工務設施國土計畫科	科長	林志揚
	技士	謝秀芳
	助理	黃心怡
城鄉潮間帶有限公司		陳聖祁
		吳若瑩
		謝雅惠
		吳亭樺 陳詒
頭城鎮公所	課長	葉柏成

鄉村地區整體規劃示範案例實作與推動策略

委託專業服務勞務採購案

總結成果報告書（定稿本）

中華民國 110 年 3 月

委託單位：內政部營建署

規劃單位：城鄉潮間帶有限公司
台灣城鄉發展學會

審查委員

張容瑛、黃明耀、黃偉茹、戴秀雄（以筆畫順序排列）

規劃團隊

計畫主持人｜ 陳育貞

規 劃 團 隊 ｜ 宜蘭縣壯圍鄉示範規劃

共同主持人：吳亭樺

專 案 管 理：吳若瑩

專 案 執 行：陳懿欣、謝維展、李慈穎、林珈羽

實 習 人 員：王靖怡、莊詠竹、古子諒、郭庭瑋

高雄市美濃區示範規劃

共同主持人：溫仲良

專 案 管 理：徐肇尉

專 案 執 行：黃琦恩、陳君宜、陳力賢
鍾雅倫、傅瑋婷、謝見辰、林智傑

顧問與專家諮詢

丁澈士、李永展、阮忠信、林世宗、郭瓊瑩、陳子英
陳永松、曾旭正、曾梓峰、蔡福昌、蔡聰琪、鍾清輝
（以筆畫順序排列）

特別感謝

本案中所有工作坊/會議參與者不吝分享與珍貴建言，以及所有受訪者的悉心協助。

封面照片提供

城鄉潮間帶有限公司、後埤社區發展協會、美濃農村田野學會