

正 本

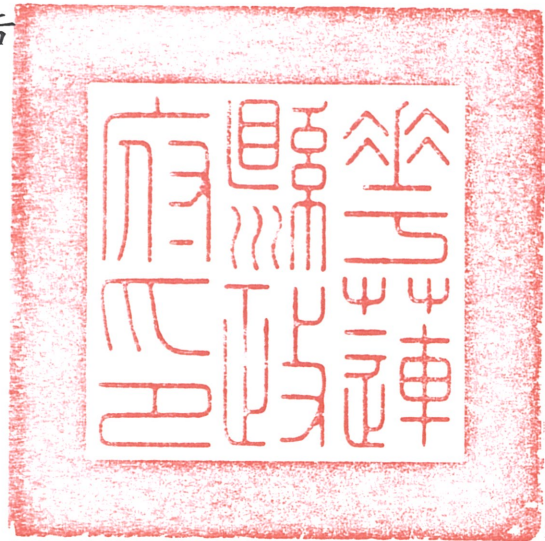
發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 公告

發文日期：中華民國114年6月23日
發文字號：府建計字第1140112469A 號
附件：



主旨：公告公開展覽「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫書、圖。

依據：都市計畫法第26條。

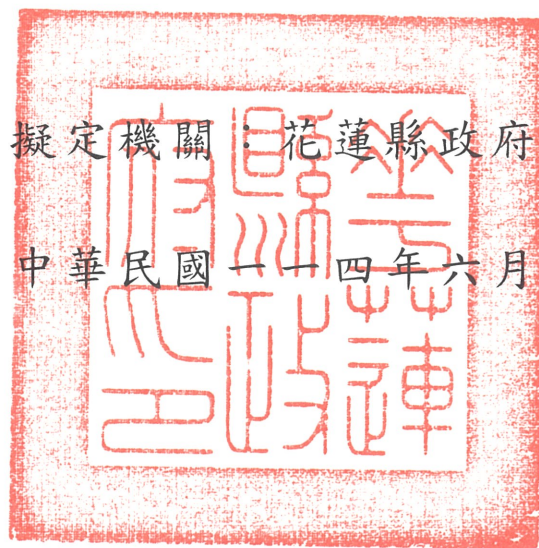
公告事項：

- 一、展覽期間：30天（自中華民國114年6月25日起至114年7月26日止）。
- 二、展覽地點：旨開計畫書、圖分置於本府建設處、花蓮縣新城鄉公所、秀林鄉公所及新城鄉新城村辦公室公告欄。
- 三、任何公民或團體得於公開展覽期間，對於本計畫案如有變更意見，請以書面載明姓名或名稱及地址向本府提出意見，以便彙整後送請各級都市計畫委員會依法審議之參酌。
- 四、為使民眾更加了解都市計畫變更內容，訂於114年7月18日（星期五）上午9時假花蓮縣秀林鄉公所二樓會議室及114年7月18日（星期五）下午2時假花蓮縣新城鄉新城社區活動中心（花蓮縣新城鄉新城村博愛路64-1號）分別舉辦說明會。

縣長 徐榛蔚

公開展覽會

「變更新秀（新城-秀林地區）主要
計畫（第四次通盤檢討）案」計畫書
（草案）



「變更新秀（新城-秀林地區）主要
計畫（第四次通盤檢討）案」計畫書
（草案）

擬定機關：花蓮縣政府

中華民國一一四年六月

變更都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫書	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第二十六條	
擬定都市計畫機關	花蓮縣政府	
本 案 公 開 展 覽 之 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見	110 年 12 月 13 日～111 年 1 月 12 日計 30 日刊登於花蓮縣政府公告欄、更生日 報、秀林鄉公所、新城鄉公所公告欄
	公 告 徵 求 意 見 座 談 會	110 年 12 月 23 日於秀林鄉公所及新城 鄉原住民文物館舉辦
	公 開 展 覽	
	說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳人民團體陳情意見綜理表	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	縣 級	
	內 政 部	

目錄

第一章 緒論	1
第一節 緣起與目的	1
第二節 法令依據	2
第三節 檢討範圍與面積	2
第二章 都市計畫沿革	5
第一節 發布實施經過	5
第二節 現行都市計畫概要	6
第三章 上位暨相關重大建設計畫	19
第一節 上位計畫	19
第二節 相關重大建設計畫	21
第四章 發展現況與分析	23
第一節 自然環境分析	23
第二節 人口成長與組成	29
第三節 人文歷史及土地權屬	33
第四節 土地使用現況	36
第五節 公共設施現況	44
第六節 交通運輸現況	47
第七節 觀光旅遊人次現況	49
第五章 發展定位與規劃構想	51
第一節 發展課題與對策分析	51
第二節 發展定位	55
第三節 發展願景	55
第四節 規劃構想	58
第六章 檢討原則與變更內容	61
第一節 主要計畫與細部計畫內容劃分	61
第二節 檢討原則	63

第三節 變更內容	68
第七章 檢討後計畫	75
第一節 計畫範圍	75
第二節 計畫年期及計畫人口	75
第三節 土地使用計畫	76
第四節 公共設施計畫	80
第五節 交通系統計畫	86
第七節 實施進度及經費	94
附錄	97
附錄一 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」變更案大樣圖	97
附錄二 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」公告徵求意見期間公民或團體陳情意見綜理表	104

表目錄

表 2-1 新秀(新城-秀林地區)都市計畫案發布實施經過彙整表	5
表 2-2 現行計畫土地使用面積分配表.....	8
表 2-3 本次通盤檢討前公共設施用地明細表	13
表 2-4 新秀(新城-秀林地區)都市計畫公共設施用地檢討構想表(草案)	15
表 2-5 新秀(新城-秀林地區)都市計畫現行道路功能分類表	17
表 3-1 上位計畫表.....	19
表 3-2 相關計畫表.....	21
表 4-1 花蓮測站近 30 年平均氣溫及日照時數統計資料彙整表	26
表 4-2 花蓮測站近 30 年降雨量及相對溼度統計資料彙整表	26
表 4-3 新秀(新城-秀林地區)都市計畫人口統計表(104-113 年度)	29
表 4-4 現況人口密度比較表(113 年度).....	29
表 4-5 花蓮縣人口預測趨勢表.....	30
表 4-6 花蓮縣目標年各鄉鎮市人口分派一覽表	30
表 4-7 花蓮縣目標年各都市計畫區及非都市土地人口分派一覽表	31
表 4-8 本計畫可容納人口數計算表.....	32
表 4-10 土地使用現況綜整表.....	41
表 4-11 土地使用分區開闢情形綜整表.....	42
表 4-12 公共設施用地使用現況綜整表.....	44
表 4-14 太魯閣國家公園觀光遊憩人口統計表(104-113 年度)	49
表 6-1 新秀(新城-秀林地區)都市計畫其餘事項主、細計劃分原則	61
表 6-2 新秀(新城-秀林地區)都市計畫分區、用地、計畫道路編號原則	62
表 6-3 「變更新秀(新城-秀林地區)主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更內 容明細表	68
表 6-4 「變更新秀(新城-秀林地區)主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更面 積統計表	72

表 6-5 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」面積增減表	74
表 7-1 檢討後土地使用計畫面積表.....	79
表 7-2 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」公共設施計畫用地面積明細表	84
表 7-3 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」道路綜整表	87
表 7-4 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」實施進度及經費	94

圖目錄

圖 1-1 計畫範圍圖.....	3
圖 2-1 變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢.....	9
圖 4-1 計畫區高程示意圖.....	24
圖 4-2 計畫區地質圖.....	25
圖 4-3 新秀(新城、秀林地區)都市計畫環境敏感地區示意圖.....	28
圖 4-4 人文歷史資源分布圖.....	33
圖 4-5 原住民保留地傳統領域及部落範圍示意圖	34
圖 4-6 土地權屬圖.....	35
圖 4-7 新秀(新城-秀林地區)都市計畫主要發展地區分布示意圖	36
圖 4-8 台九線工業區周邊地區發展現況示意圖	37
圖 4-9 新城老街周邊地區發展現況示意圖.....	38
圖 4-10 新城火車站前周邊地區發展現況示意圖	39
圖 4-11 計畫區北側台八線周邊地區發展現況示意圖.....	39
圖 4-12 計畫區內民治聚落地區發展現況示意圖	40
圖 4-14 國土利用現況調查示意圖.....	43
圖 4-15 新秀(新城-秀林地區)都市計畫公共設施用地開闢狀況示意圖	46
圖 4-16 新秀(新城-秀林地區)都市計畫地區交通系統現況示意圖	48
圖 4-17 「變更新秀(新城-秀林地區)主要計畫(第四次通盤檢討)案」防災路 線示意圖	93
圖 6-1 「變更新秀(新城-秀林地區)主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更位 置示意圖	71
圖 7-1 「變更新秀(新城-秀林地區)主要計畫(第四次通盤檢討)案」檢討後 計畫示意圖	78
圖 7-2 「變更新秀(新城-秀林地區)主要計畫(第四次通盤檢討)案」交通系 統示意圖	88

附圖 1 變更內容明細表編號 2 變更自來水事業用地為自來水事業專用區大樣圖	98
附圖 2 變更內容明細表編號 3 變更部分保護區、工業區、綠帶為道路用地大樣圖	98
附圖 3 變更內容明細表編號 4 變更部分農業區、綠帶為墓地用地大樣圖	99
附圖 4 變更內容明細表編號 5 變更部分學校用地為農業區大樣圖	99
附圖 5 變更內容明細表編號 6 變更部分農業區為體育場用地用地大樣圖	100
附圖 6 變更內容明細表編號 8 變更部分綠帶為保護區、住宅區、工業區、農業區、垃圾處理場用地或公園用地大樣圖 1	100
附圖 7 變更內容明細表編號 8 變更部分綠帶為保護區、住宅區、工業區、農業區、垃圾處理場用地或公園用地大樣圖 2	101
附圖 8 變更內容明細表編號 8 變更部分綠帶為保護區、住宅區、工業區、農業區、垃圾處理場用地或公園用地大樣圖 3	101
附圖 9 變更內容明細表編號 8 變更部分綠帶為保護區、住宅區、工業區、農業區、垃圾處理場用地或公園用地大樣圖 4	102
附圖 10 變更內容明細表編號 8 變更部分綠帶為保護區、住宅區、工業區、農業區、垃圾處理場用地或公園用地大樣圖 5	102
附圖 11 變更內容明細表編號 8 變更部分綠帶為保護區、住宅區、工業區、農業區、垃圾處理場用地或公園用地大樣圖 6	103
附圖 12 變更內容明細表編號 9 變更部分農業區為公園用地大樣圖	103
附圖 13 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」公民或團體陳情意見位置示意圖	107

第一章 緒論

第一節 緣起與目的

新秀(新城-秀林地區)都市計畫區，位於蘇花公路與中部橫貫公路之交會點，為台灣西部及北部地區進入東部之大門，民國 109 年 1 月 6 日蘇花改全線通車，更凸顯此地區於本縣扮演門戶之入口意象之重要角色，新秀(新城-秀林地區)都市計畫於民國 68 年 11 月發布實施至今歷經三次都市計畫通盤檢討。近年來隨著重大交通建設的完工通車，為花蓮縣帶來更多的觀光人潮，也促進地區觀光活動的蓬勃發展，為符現況都市永續發展需要，並落實都市計畫執行及管理，爰辦理本次通盤檢討。

新秀(新城-秀林地區)都市計畫自發布實施以來皆係主要計畫與細部計畫合併辦理，而為明確中央與地方政府在都市發展的決策與管理上分工權責，配合本次「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」，辦理主要計畫與細部計畫拆離作業，分離都市計畫管制層級性，落實計畫執行及管理，提升計畫執行效率。

本次辦理「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」作業，以期達到以下目的：

- 一、補足國家公園門戶機能
- 二、地區發展潛能整合升級
- 三、展現城市多元文化的融合
- 四、落實主要計畫與細部計畫的分工權責

第二節 法令依據

- 一、根據都市計畫法第 26 條第一項規定，都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年或五年至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。
- 二、依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條：都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。

第三節 檢討範圍與面積

新秀(新城-秀林地區)都市計畫面積約為 720.02 公頃，包括新城鄉及秀林鄉部分行政轄區，為聯合都市計畫性質。計畫範圍東起海岸線，西以台電高壓輸電線之西約 50 公尺及山坡地為界，北接立霧溪，南迄新城鄉順安村，見圖 1-1。



圖 1-1 計畫範圍圖

資料來源：本計畫繪製。

第二章 都市計畫沿革

第一節 發布實施經過

「擬定新秀(新城-秀林地區)都市計畫案」於民國 68 年 11 月 17 日發布實施，嗣後分別於 76 年 12 月 02 日、85 年 02 月 12 日及 105 年 11 月 08 日辦理 3 次通盤檢討，在歷經 3 次通盤檢討後，因都市計畫圖老舊，不符合發展現況，是以為更新圖面並精準展現各都市計畫使用分區，於 111 年 03 月 03 日辦理「變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。本計畫迄今共辦理 7 次個案變更、3 次通盤檢討、2 次專案通盤檢討，並刻正辦理公共設施用地專案通盤檢討，參見表 2-1。

表 2-1 新秀(新城-秀林地區)都市計畫案發布實施經過彙整表

編號	案件名稱	擬定機關	公告日期	公告文號
1	新秀(新城-秀林地區)都市計畫	花蓮縣政府	68/11/17	府建劃字第 76694 號
2	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案	花蓮縣政府	76/12/02	府建劃字第 98202 號
3	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(部分乙種工業區為甲種工業區)	花蓮縣政府	79/02/22	府建劃字第 12202 號
4	新秀(新城-秀林地區)都市計畫(部分道路、農業區、住宅區為鐵路用地)	台灣省政府	83/04/15	府建劃字第 33896 號
5	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案	花蓮縣政府	85/02/12	府建劃字第 17591 號
6	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(部分農業區為海堤用地)	台灣省政府	86/07/10	府建劃字第 80101 號
7	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(部分農業區為垃圾掩埋場用地及綠地)	花蓮縣政府	87/12/14	府建劃字第 143024 號
8	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)	花蓮縣政府	91/03/22	府 旅 都 字 第 09100262040 號
9	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案	花蓮縣政府	99/05/19	府 城 計 字 第 0990080464A 號
10	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	花蓮縣政府	104/03/25	府 建 計 字 第 1040044331A 號
11	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案	花蓮縣政府	105/11/08	府 建 計 字 第 1050189607A 號
12	變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)	花蓮縣政府	111/03/03	府 建 計 字 第 1110032902A
13	變更新秀(新城—秀林地區)都市計畫(公共設施專案通盤檢討)書	花蓮縣政府	辦理中	辦理中

資料來源：本計畫整理。

第二節 現行都市計畫概要

壹、計畫範圍與面積

本計畫範圍跨新城、秀林兩鄉行政區界，東至太平洋，南至新城鄉順安村西南之灌溉溝渠，西至台電高壓輸電線以西約 50 公尺及山坡地，北鄰立霧溪，面積約 720.02 公頃。

貳、計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

參、計畫人口與居住密度

計畫人口 7,500 人，居住密度(計畫人口÷住宅區與商業區面積之和)每公頃約 106 人。

肆、土地使用計畫

劃設有住宅區、商業區、工業區、文教區、社會福利專用區、電信專用區、郵政專用區、保存區、農業區、保護區，計畫面積合計 610.20 公頃，參閱表 2-2、圖 2-1 所示。

一、住宅區

將人口聚集之新城地區及秀林地區太魯閣入口處各規劃為一處鄰里單元，並將人口集居地區劃為住宅區，包括太魯閣口之富世村可樂社區、秀林鄉民有社區及興田、順安等地區，面積共計 65.23 公頃。

二、商業區

於太魯閣口、新城車站及人口集居之新城地區、富世、順安等地區劃設商業區共六處，面積共計 4.21 公頃。

三、商業區(供文化創意產業使用)

於太魯閣口劃設商業區(供文化創意產業使用)，面積共計 1.05 公頃。

四、工業區

於亞洲水泥公司、富世、順安等地區劃設工業區，面積計 43.90 公頃。其中工(一)、工(三)、工(四)為甲種工業區，餘均為乙種工業區。

五、文教區

將秀林國中旁之新城舊辦公廳舍劃為文教區，作為新城文史館使用，以發揚新城地區之歷史文化，面積計 0.11 公頃。

六、社會福利專用區

將天主教聖瑪爾大女修會之土地劃為社會福利專用區，作為社會福利機構使用，面積計 0.26 公頃。

七、電信專用區

於秀林國中西側劃設一處電信專用區，為中華電信公司之營運處使用，面積計 0.15 公頃。

八、郵政專用區

於秀林國中西側劃設一處郵政專用區，為中華郵政公司之郵局使用，面積計 0.09 公頃。

九、保存區

將計畫區內之新城神社及鎮安宮等劃設為保存區，面積計 0.96 公頃。

十、農業區

將都市發展用地外圍之地區劃設為農業區，面積計 454.52 公頃。

十一、保護區

將計畫區西北側地形變化多、坡度較為陡峭之地區劃設為保護區，面積計 39.72 公頃。

表 2-2 現行計畫土地使用面積分配表

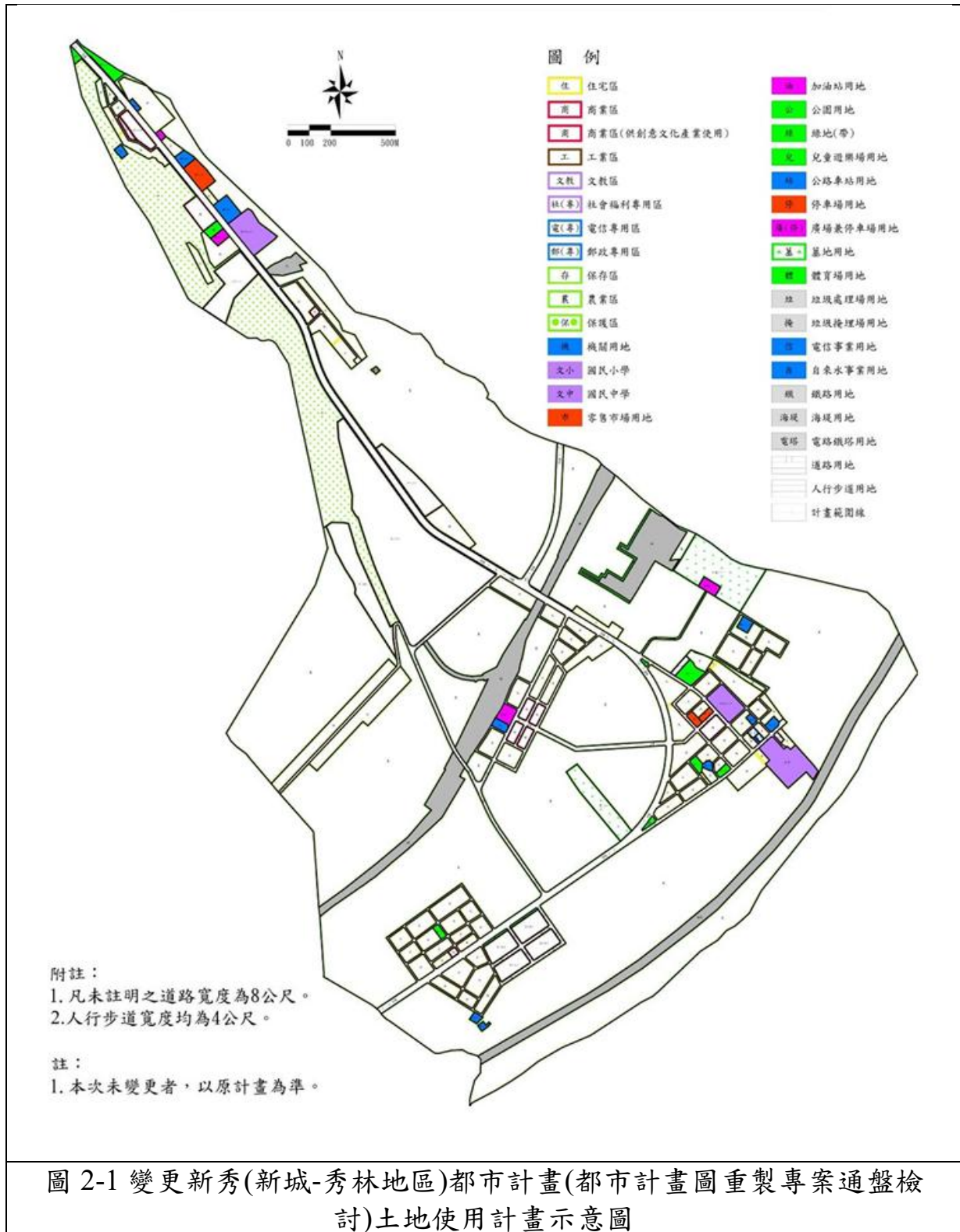
項目		重製後面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後計畫面積		
				計畫面積 (公頃)	百分比 (1)(%)	百分比 (2)(%)
土地 使用 分區	住宅區	65.23		65.23	9.06	28.89
	商業區	4.21		4.21	0.58	1.86
	商業區(供文化創意產業使用)	1.00		1.00	0.15	0.46
	工業區	43.90		43.90	6.10	19.44
	文教區	0.11		0.11	0.02	0.05
	社會福利專用區	0.26		0.26	0.04	0.12
	電信專用區	0.15		0.15	0.02	0.07
	郵政專用區	0.09		0.09	0.01	0.04
	保存區	0.96		0.96	0.13	0.43
	農業區	454.52		454.52	63.13	-
	保護區	39.72		39.72	5.52	-
	小計	610.20		610.20	84.76	51.36
公共 設施 用地	機關用地	2.65		2.65	0.37	1.17
	學校用地	7.17		7.17	1.00	3.18
	零售市場用地	0.25		0.25	0.03	0.11
	加油站用地	0.13		0.13	0.02	0.06
	公園用地	1.62		1.62	0.22	0.72
	綠地(帶)	3.61		3.61	0.50	1.60
	兒童遊樂場用地	0.69		0.69	0.10	0.31
	公路車站用地	0.30		0.30	0.04	0.13
	停車場用地	1.29		1.29	0.18	0.57
	廣場兼停車場用地	1.39		1.39	0.19	0.62
	墓地	9.74		9.74	1.35	4.31
	體育場用地	0.36		0.36	0.05	0.16
	垃圾處理廠用地	1.07		1.07	0.15	0.47
	垃圾掩埋場用地	6.43		6.43	0.89	2.85
	電信事業用地	0.05		0.05	0.01	0.02
	自來水事業用地	0.21		0.21	0.03	0.09
	鐵路用地	17.10		17.10	2.37	7.57
	海堤用地	11.95		11.95	1.66	5.29
	電路鐵塔用地	0.07		0.07	0.01	0.03
	道路用地	43.64		43.64	6.06	19.33
	人行步道用地	0.10		0.10	0.01	0.04
	小計	109.82		109.82	15.24	48.64
都市發展用地		225.78		225.78	-	100.00
計畫總面積		720.02		720.03	100.00	-

註：1. 表內面積應依據核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

2. 合計(1)係都市發展用地面積不包含農業區、保護區等面積；合計(2)係計畫總面積。

3. 面積統計至公頃後小數點第2位，略之不計。

資料來源：變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)書。



資料來源：變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)書。

伍、公共設施計畫

劃設有機關用地、學校用地、零售市場用地、加油站用地、公園用地、綠地、兒童遊樂場用地、公路車站用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、墓地、體育場用地、垃圾處理廠用地、垃圾掩埋場用地、電信事業用地、自來水事業用地、海堤用地、電路鐵塔用地，計畫面積合計 48.98 公頃，參閱表 2-3 所示。

一、機關用地

劃設機關用地共九處，面積計 2.65 公頃，分述如下：

- (一)機(二)：位於秀林國中西北側，供新城分局使用，面積 0.27 公頃。
- (二)機(三)：位於停二南側，供電信機房使用，面積 0.02 公頃。
- (三)機(四)：位於太魯閣口附近，省道台九線旁，供公路總局使用，面積 0.43 公頃。
- (四)機(五)：位於太魯閣口，供未來興建原住民文化館使用，以發揚原住民傳統文化，面積 0.13 公頃。
- (五)機(六)：位於富世國小北側，供富世派出所、富世衛生所使用，面積 0.87 公頃。
- (六)機(七)：位於新城國小東南側，供新城消防分隊使用，面積 0.14 公頃。
- (七)機(九)：位於計畫區西南側，供新城鄉村里民活動中心使用，面積 0.17 公頃。
- (八)機(十)：位於計畫區西南側，供警察局新城分局順安漁駐所使用，面積 0.12 公頃。
- (九)機(十一)：位於兒(三)西側，供新城長青老人會使用，面積 0.17 公頃。
- (十)機(十二)：位於墓(一)南側，面積 0.33 公頃。

二、學校用地

劃設學校用地共三處，面積計 7.17 公頃，分述如下：

- (一)文中：供秀林國中使用，面積 3.20 公頃。
- (二)文小(一)：供新城國小使用，面積 1.60 公頃。
- (三)文小(二)：供富世國小使用，面積 2.37 公頃。

三、零售市場用地

於新城國小西南側劃設零售市場一處，面積計 0.25 公頃。

四、加油站用地

位於太魯閣口南側，面積計 0.13 公頃。

五、公園用地

劃設公園二處，面積計 1.62 公頃，分述如下：

- (一)公(一)：位於新城國小西北側之新城公園，面積 0.83 公頃。
- (二)公(二)：位於太魯閣入口處，面積計 0.79 公頃。

六、綠地

於一號道路兩旁與垃圾掩埋場鄰省道與鐵路兩側劃設綠地，及一號道路與三號道路交叉口劃設兩處綠地，面積 3.61 公頃。

七、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地三處，面積計 0.69 公頃，分述如下：

- (一)兒一：位於鎮安宮西側，面積 0.27 公頃。
- (二)兒二：位於計畫區南側順安地區，面積 0.20 公頃。
- (三)兒三：位於鎮安宮東側，面積 0.22 公頃。

八、公路車站用地

於新城火車站東側劃設公路車站用地一處，面積 0.30 公頃。

九、停車場用地

劃設停車場用地二處，面積計 1.29 公頃，分述如下：

(一)停一：位於新城國小南側，面積計 0.21 公頃。

(二)停二：位於機(四)南側，面積計 1.08 公頃。

十、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地三處，面積計 1.39 公頃，分述如下：

(一)廣停一：位於新城車站南方，面積計 0.58 公頃。

(二)廣停二：位於體育場用地旁，面積計 0.35 公頃。

(三)廣停三：位於秀林地區之計畫墓地旁，面積計 0.46 公頃。

十一、墓地

劃設墓地二處，面積計 9.74 公頃，分述如下：

(一)墓(一)：於計畫區北側，面積計 6.84 公頃。

(二)墓(二)：於台九省道西側之新城鄉公墓，面積計 2.89 公頃。

十二、體育場用地

於富世國小西側劃設體育場用地一處，面積計 0.36 公頃。

十三、垃圾處理廠用地

於富世國小東南側劃設垃圾處理廠用地一處，供太魯閣國家公園焚化爐用地使用，面積計 1.07 公頃。

十四、垃圾掩埋場用地

於墓地西側劃設垃圾掩埋場用地一處，供秀林鄉作為一般廢棄物掩埋場使用，面積計 6.43 公頃。

十五、電信事業用地

於機(七)南側劃設電信事業用地一處，面積 0.05 公頃。

十六、自來水事業用地

劃設自來水事業用地一處，面積 0.21 公頃。

十七、海堤用地

劃設海堤用地一處，面積 11.95 公頃。

十八、電路鐵塔用地

於計畫區北側農業區內劃設電路鐵塔用地一處，面積計 0.07 公頃。

表 2-3 本次通盤檢討前公共設施用地明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機(二)	0.27	秀林國中西北側	新城分局
	機(三)	0.02	停(二)南側	電信機房
	機(四)	0.43	太魯閣入口旁，富世國小西北側	公路總局使用
	機(五)	0.13	太魯閣入口處旁	原住民文化館
	機(六)	0.87	富世國小北側	富世派出所、富世衛生所
	機(七)	0.14	新城國小東南側	新城消防分隊
	機(九)	0.17	計畫區西南側	新城鄉里民活動中心使用
	機(十)	0.12	計畫區西南側	順安漁駐所
	機(十一)	0.17	兒(三)西側	新城長青老人會館
	機(十二)	0.33	墓(一)南側	供秀林鄉公所使用
	小計	2.65		
學校用地	文中	3.20	新城分局南側	秀林國中
	文小(一)	1.60	新城公園東南側	新城國小
	文小(二)	2.37	富世派出所南側	富世國小
	小計	7.17		
零售市場用地		0.25	新城國小西南側	
加油站		0.13	太魯閣口南側	原油一

「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫書

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
公園 用地	公(一)	0.83	位於新城國小西北側	新城公園
	公(二)	0.79	太魯閣入口處	
	小計	1.62		
綠地		3.61		
兒童 遊樂 場用 地	兒(一)	0.27	鎮安宮西側	
	兒(二)	0.20	計畫區南側順安地區	
	兒(三)	0.22	鎮安宮東側	
	小計	0.69		
公路車站用地		0.30		
停 車 場	停(一)	0.21	新城國小南側	
	停(二)	1.08	機(四)南側	
	小計	1.29		
廣 場 兼 停 車 場 用 地	廣停(一)	0.58	新城車站南方	
	廣停(二)	0.35	富世國小西側	
	廣停(三)	0.46	計畫區北側墓地旁	
	小計	1.39		
墓 地	墓(一)	6.85	計畫區北側	
	墓(二)	2.89	台九省道西側	新城鄉公墓
	小計	9.74		
體育場用地		0.36	太魯閣入口處東南側	
垃圾處理廠用地		1.07	富世國小東南側	太魯閣國家公園焚化爐用地
垃圾掩埋場用地		6.43	墓地西側	
電信事業用地		0.05		
自來水事業用地		0.21		
鐵路用地		17.10		
海堤用地		11.95		
電路鐵塔用地		0.07		
道路用地		43.64		
人行步道用地		0.10	計畫區北側農業區內	
合計		109.82		

註：表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

資料來源：變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)書。

陸、公共設施檢討分析

本計畫目前正進行「變更新秀（新城-秀林地區）都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）書」（草案）（以下簡稱「公設專通檢案」）送

請內政部都市計畫委員會審議之中，基於該計畫對於公共設施用地檢討範疇、檢討變更原則、變更及回饋原則、跨區整體開發原則等均已詳細分析評估，基於計畫的一致性原則，本計畫相關公共設施檢討除有人民陳情案提，或實際發展上出現明顯的課題需另行研擬之外，乃以尊重「公設專通檢案」之計畫內容為原則，後續待「公設專通檢案」經內政部都市計畫委員會審議完竣且公告實施後，再行併入本計畫。

表 2-4 新秀（新城-秀林地區）都市計畫公共設施用地檢討構想表(草案)

項目	編號	面積 (公頃)	公共設施檢討之檢討變更構想
機關用地	機(二)	0.27	維持現行計畫。
	機(三)	0.02	維持現行計畫。
	機(四)	0.42	維持現行計畫。
	機(五)	0.13	依 110/10/14 花蓮縣都市計畫委員會第 165 次會議決議維持現行計畫。
	機(六)	0.87	依 110/10/14 花蓮縣都市計畫委員會第 165 次會議辦理，玻士案段 580 地號為原住民保留地，維持現行計畫。
	機(七)	0.14	維持現行計畫。
	機(九)	0.18	私有地解編為農業區。
	機(十)	0.12	私有地解編為農業區。
	機(十一)	0.16	維持現行計畫。
	機(十二)	0.32	維持現行計畫。
學校用地	文小(一)	1.60	維持現行計畫。
	文小(二)	2.35	維持現行計畫。
	文中	3.21	1.北側私有變更為住宅區(附)，回饋 45%，得折算代金。南側私有地解編為農業區。 2.依據花蓮縣政府 110 年 7 月 19 日府教設字第 1100141677 號函，秀林國中同意撥用變更為道路用地。
公園用地	公(一)	0.83	維持現行計畫。
	公(二)	0.79	依 110/10/14 花蓮縣都市計畫委員會第 165 次會議辦理，玻士案段 580 地號為原住民保留地，維持現行計畫。
兒童遊樂場用地	兒(一)	0.27	維持現行計畫。
	兒(一)	0.20	私有地變更為住宅區(附)，回饋捐贈土地協助開闢公共設施為兒(二)。
	兒(一)	0.22	私有地及部分公有地變更為住宅區(附)，回饋捐贈土地協助開闢公共設施為廣停。西側公有地撥用變更廣停。
綠地	錦文橋東南側、太	0.07	依 110/10/14 花蓮縣都市計畫委員會第

「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫書

項目	編號	面積 (公頃)	公共設施檢討之檢討變更構想
	魯閣入口處		165 次會議決議維持現行計畫。
	臺 9 線沿線、油一 南側	0.12	依 110/10/14 花蓮縣都市計畫委員會第 165 次會議決議維持現行計畫。
	臺 9 線沿線、垃圾 處理場用地南側	0.08	依 110/10/14 花蓮縣都市計畫委員會第 165 次會議決議維持現行計畫。
	臺 9 線沿線、垃圾 處理場南側、鐵路 北側	0.69	依 110/10/14 花蓮縣都市計畫委員會第 165 次會議決議維持現行計畫。
	臺 9 線沿線毗鄰工 三	0.47	依 110/10/14 花蓮縣都市計畫委員會第 165 次會議決議維持現行計畫。
	臺 9 線沿線毗鄰工 一北側保護區、毗 鄰工三北側保護區		
	臺 9 線沿線、毗鄰 工五、工七	0.29	依 110/10/14 花蓮縣都市計畫委員會第 165 次會議決議維持現行計畫。
	太魯閣入口處西側	15.54	依 110/10/14 花蓮縣都市計畫委員會第 165 次會議決議維持現行計畫。
	垃圾處理場西北側	0.02	依 110/10/14 花蓮縣都市計畫委員會第 165 次會議決議維持現行計畫。
	臺 9 線與北迴鐵路 交會處東北側	0.05	依 110/10/14 花蓮縣都市計畫委員會第 165 次會議決議維持現行計畫。
體育場用地		0.36	私有地變更為毗鄰商業區、住宅區，面 積狹小免回饋。
零售市場用地		0.25	依 110/10/14 花蓮縣都市計畫委員會第 165 次會議決議維持現行計畫。
廣場兼停車場 用地	廣停(一)	0.58	維持現行計畫，爰已辦竣市地重劃地 區。
	廣停(二)	0.35	私有地變更為住宅區(附)，回饋 45%， 因部分回饋為廣停(附)，剩餘部分回饋 得部分或全部折算代金。
	廣停(三)	0.46	解編為農業區。
停車場用地	停(一)	0.21	維持現行計畫。
	停(二)	1.09	維持現行計畫。
加油站用地		0.13	維持現行計畫。
公路車站用地		0.30	維持現行計畫。
墓地	墓(一)	6.84	私有地及部分公有地夾雜 範圍解編為 農業區。
	墓(二)	2.90	維持現行計畫。
垃圾處理廠用地		1.07	私有地解編為農業區。
垃圾掩埋場用地		6.52	維持現行計畫。
電信事業用地		0.04	1.維持現行計畫。 2.為新城郵局，擬納一般通檢變更為郵 (專)。
自來水事業用地		0.21	1.維持現行計畫。 2.為富世淨水廠，擬納一般通檢變更為

項目	編號	面積 (公頃)	公共設施檢討之檢討變更構想
			自（專）。
海堤用地		12.00	維持現行計畫。
電路鐵塔用地		0.07	維持現行計畫。

資料來源：變更新秀（新城-秀林地區）都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（草案）

柒、交通系統計畫

劃設鐵路用地、道路用地及人行步道用地，計畫面積合計 60.84 公頃、詳表 2-5。

一、鐵路用地

本計畫區劃設鐵路用地一處，面積 17.10 公頃。

二、道路用地

本計畫區劃設道路用地面積 43.64 公頃。

三、人行步道用地

本計畫區劃設人行步道面積 0.10 公頃。

表 2-5 新秀(新城-秀林地區)都市計畫現行道路功能分類表

編號	起訖點	寬度 (M)	長度 (M)	備註
1	太魯閣至順安村	30	6,270	幹線道路，緊急道路
2	興田至順安村之北	15	1,507	主要道路，輸送救援道路
3	興田之東至新城之南	15	1,645	主要道路，輸送救援道路
4	新城國小至一號道路	15	273	主要道路，輸送救援道路
5	三號道路至機二	15	208	主要道路，輸送救援道路
6	一號道路至二號道路	15	1,398	次要道路，輸送救援道路
7	公一至三號道路	12	520	次要道路，輸送救援道路
8	六號道路至計畫區西界	12	1,217	次要道路，緊急避難道路
9	四號道路至新城火車站	20	751	主要道路，緊急道路
10	興田至二號道路	12	745	次要道路，緊急避難道路
11	十號道路至十三號道路	12	436	次要道路，緊急避難道路
12	二號道路至十號道路	12	111	次要道路，緊急避難道路
13	二號道路至十號道路	12	111	次要道路，緊急避難道路
14	一號道路至順安村南端	15	568	次要道路，輸送救援道路
15	一號道路至十四號道路	15	218	次要道路，輸送救援道路
16	順安村南端至十四號道路	15	334	次要道路，輸送救援道路
17	一號道路向北至計畫線	30	696	幹線道路，輸送救援道路
未編號	出入道路、人行步道、囊底路	-	12,100	

註：表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。

資料來源：變更新秀（新城-秀林地區）都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）書。

第三章 上位暨相關重大建設計畫

第一節 上位計畫

上位計畫包括全國國土計畫、花蓮縣國土計畫、花蓮縣第四期（113-116年）綜合發展實施方案等，茲就上位計畫與本案之關聯如下表 3-1：

表 3-1 上位計畫表

上位計畫	計畫摘要	與本案之關聯
全國國土計畫(內政部-民國 107 年)	國土計畫是針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫及都市計畫的上位計畫。本計畫屬全國性位階，其內容係以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。現有國家公園計畫及都市計畫亦應遵循並配合檢討。	東部地區以優質環境資源著稱，在促進區域發展同時，需考量引進產業與自然生態保育之均衡。目前觀光度假、有機農業、文創及海洋生技等已形成東部區域品牌特色，永續發展概念深植東部，未來更進一步將樂活、慢活及養生休閒等新生活型式概念融入產業。有效運用東部豐富多元的人文特質、慢速的生活步調、優美的自然景觀、乾淨的土地資源等優勢條件，發展東部成為優質生活產業軸。
花蓮國土計畫(110 年 4 月)	以「花東地區永續發展策略計畫」為核心，搭配全縣北到南 33 個農村再生計畫社區，打造出三軸、三心、多亮點的願景，分別為南北向的森林綠帶軸、綠谷廊帶軸、海洋藍帶軸；北部大花蓮政經核心、中部多元文化慢城核心、南部的健康樂活養生核心。	1.森林綠帶軸(秀林鄉):軸帶北邊有太魯閣國家公園、南邊有玉山國家公園；配合國土計畫著重於天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育及復育；發展基本原則以保育本縣珍貴之生態環境、野生動物保護區及野生動物重要棲息環境、文化景觀及安全的生存環境為主。 2.綠谷廊帶軸(新城鄉):具備相對平坦之地形，具備農業發展條件；配合國土計畫著重於農地資源分類分級情形之保護或發展計畫、文化景觀之保育；發展基本原則以農業、文化、飲食、地景結合為觀光旅遊、休閒生活為主。
花蓮縣第四期（113-116 年）綜合發展實施方案(花蓮縣政府-民國 113 年)	第四期實施方案除貫徹中央上位計畫之永續發展政策之外，更從強化地方發展出發，以「地方創生」精神為基點，期望透過由下而上的計畫研擬模式，廣納居民的感受與意見，強化花蓮在地特性、民眾認同感、新創培力及在地產業的推展，以強化在地經濟動能的增長，達到經濟永續的目的；另一方面，本計畫也順應世界潮流，在地廣人稀的花蓮發	1.營造高品質、高消費、國際級水準的觀光環境行銷國際。 2.於花蓮縣北中南三區發展各具特色的主題觀光，帶動地區的經濟發展。本計畫係為北區，屬於旅遊樞紐與創新產業區，發展以「旅遊樞紐與創新產業區」為核心定位與願景。

「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫書

上位計畫	計畫摘要	與本案之關聯
	展「智慧城市」，透過網際網路或科技的推動彌補偏鄉、原鄉在教育、交通、醫療、資訊及長照先天資源不如城市資源的空缺，期望能建立一符合中央、地方以及花蓮縣民期待的計畫，藉著「花東地區發展條例」的計畫體系帶動政府預算及民間投資。	

資料來源：本計畫整理

第二節 相關重大建設計畫

新秀(新城-秀林地區)都市計畫之相關計畫包括：鄰近地區都市計畫、花東鐵路電氣化計畫、太魯閣國家公園計畫(第三次通盤檢討)、蘇花公路改善工程計畫等，相關計畫整理如下表 3-2 所示：

表 3-2 相關計畫表

相關計畫	計畫摘要	與本案之關聯
都市計畫	變更秀林(和平地區)都市計畫(第三次通盤檢討)、(公共設施用地專案通盤檢討)案、(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	1.依循上位計畫之指導並整合相關重大建設計畫，重新檢視全區發展定位。 2.考量計畫範圍周邊整體現況及未來發展方向，檢討計畫區土地使用之使用效能。 3.針對現況及未來使用需求，檢討計畫區內公共設施、閒置公有地再利用、農業區合理使用等事項，以提升地區生活品質。 4.本次依據計畫區特性，納入都市防災、都市設計及景觀等觀念納於實質發展計畫中。
	變更秀林(崇德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)、(公共設施用地專案通盤檢討)案、(都市計畫圖重製專案通盤檢討)	
	變更新城(北埔地區)都市計畫(第五次通盤檢討)案、(公共設施用地專案通盤檢討)案、(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	
	天祥風景特定區計畫(第二次通盤檢討)	
	太魯閣國家公園計畫(第三次通盤檢討)	本計畫位於太魯閣國家公園之門戶北核心，作為太魯閣國家公園之迎賓門，因應太魯閣保育、育樂及研究三大目標，成為支援太魯閣國家公園之角色定位，以城鄉發展的規劃角度帶動兩計畫範圍共榮共存。
周邊相關計畫	花東鐵路電氣化計畫(民國 97 年)	本計畫區內設有新城鐵路車站，花東線鐵路電氣化後，可縮短行車時間，增進運輸效率及提昇服務品質；降低沿線空氣污染及噪音污染；縮短東西部間交通距離，活絡東西部間經濟交流與發展，除可符合東部永續發展需求外，亦可提昇本計畫區之開發效率。
	蘇花公路改善工程計畫	臺 9 線蘇花公路山區路段改善工程完工後，可提供更安全、可靠且具備景觀之聯外道路。
	國道 5 號銜接蘇花改公路計畫	本計畫因應蘇花改通車，分流穿越型旅次，改善地區交通。強化產業連結，建構東部跨域加值走廊。並可提升安全友善之高品質運輸環境。通車後，一般假日旅行時間預計可縮短約 20 分鐘車程，連續假日可緩解蘇澳鎮 13 公里壅塞車潮。

相關計畫	計畫摘要	與本案之關聯
	太魯閣國家公園計畫(第三次通盤檢討)	本計畫位於太魯閣國家公園之門戶北核心，作為太魯閣國家公園之迎賓門，因應太魯閣保育、育樂及研究三大目標，成為支援太魯閣國家公園之角色定位，以城鄉發展的規劃角度帶動兩計畫範圍共榮共存。
	前瞻基礎建設計畫-城鄉建設原民部落營造	該計畫以「數位化」作為前瞻計畫之基礎，並以「小微企業轉型」、「推動部落創生」及「通路數位加值」為核心，因應部落傳統產業面臨轉型的需求，妥善銜接當前政府推動之地方創生政策方針，強化投資及輔導支持原住民族新創產業，建構堅實的原住民族企業。並以「通路匯流」為基礎，透過具主題性之整體規劃，串聯原住民族企業網絡。
	花東地區永續發展策計畫	基於產業與環境永續發展理念，結合當地水泥產業、自然生態環境、文化內涵，建構都市景觀與都市防災系統，營造都市整體意象。

資料來源：本計畫整理

第四章 發展現況與分析

第一節 自然環境分析

壹、地形地勢

新秀都市計畫區位於花蓮縣立霧溪南岸，與立霧溪北岸之秀林鄉崇德村相隔。立霧溪位於本計畫區北側，由西北往東南方向匯入太平洋，而本計畫區跨越秀林鄉、新城鄉兩行政區，處於立霧溪沖積扇平原南岸與海岸平原聯合而成的奇萊平原之最北端，形狀為北狹南寬之三角形，太魯閣國家公園東端入口門戶，中橫公路及蘇花公路交會點。

計畫區西北側屬中央山脈之丘陵，地勢陡峻，多規劃為保護區，其餘地區為立霧溪沖積平原所形成之河階地，大多地形平坦，地勢由西側中央山脈向東側太平洋傾斜。

貳、坡度及地質

本計畫區之坡度及地質分布狀況可參見下圖 4-1、圖 4-2，區內地勢大多平坦(三級坡以下)，僅有計畫區西側臨接中部橫貫公路之地區有部分土地為六級坡以上，但周邊土地坡度較高，因此計畫區中間及南側為當地重要之可發展地區。而地質方面則以沖積層為主。

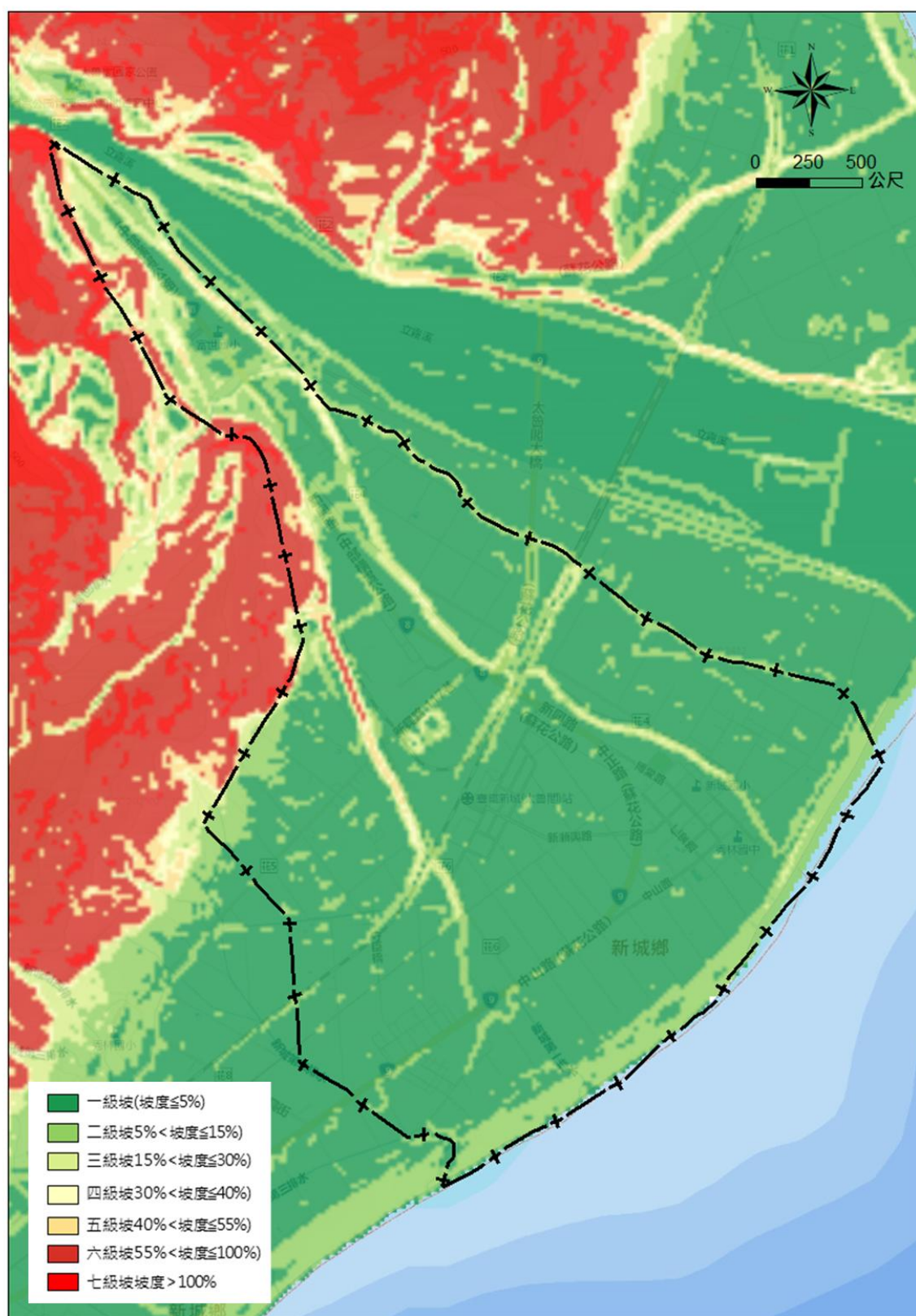


圖 4-1 計畫區高程示意圖

資料來源：本計畫繪製。

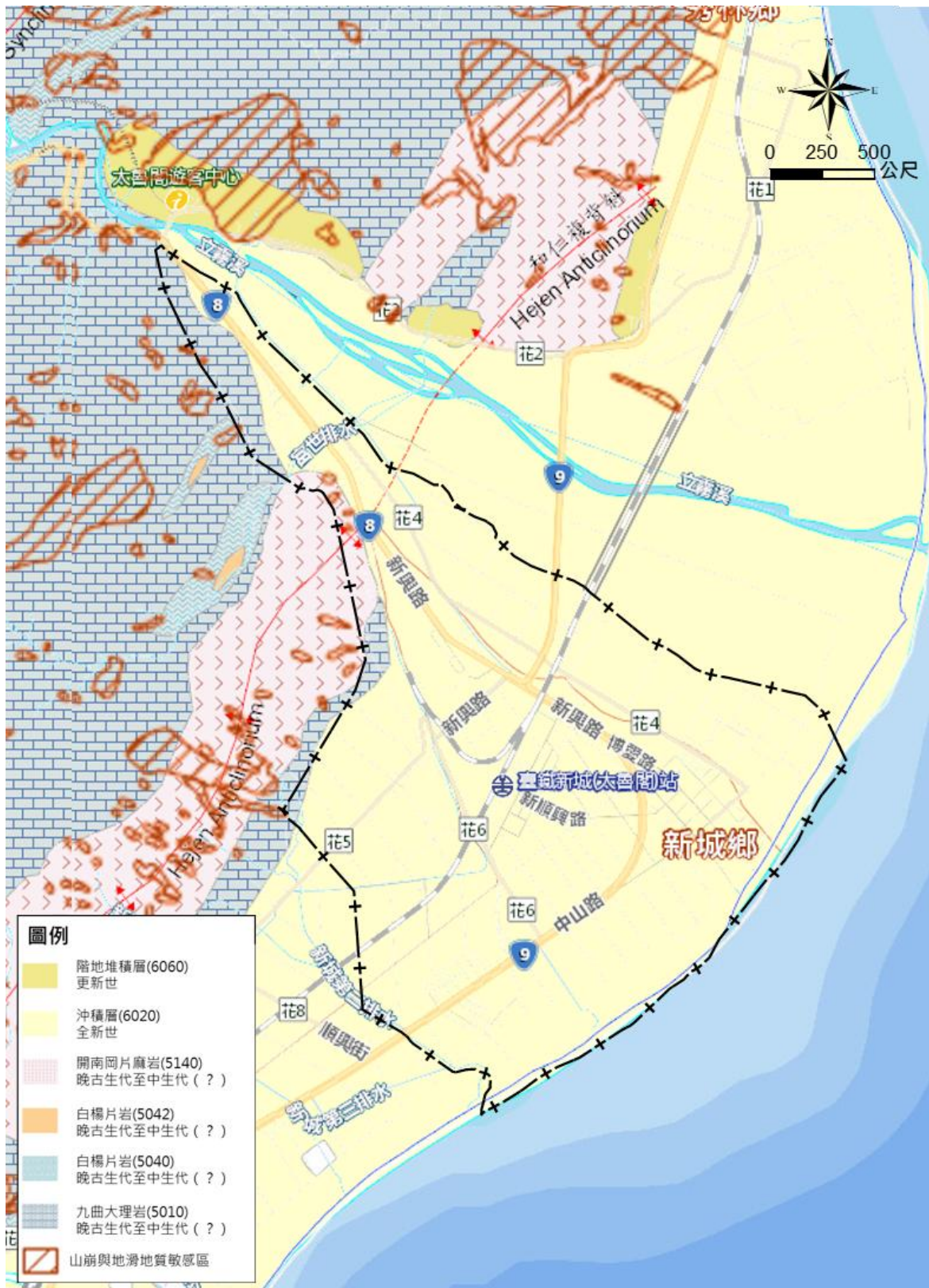


圖 4-2 計畫區地質圖

資料來源：國土計畫地理資訊圖台，本計畫繪製。

參、水文

立霧溪流經本計畫區北側出海，並未流入本計畫區內，但本計畫區內西北側有一支流匯入立霧溪。

肆、氣候

本計畫區之秀林鄉以及新城鄉地處花蓮縣北端，屬於亞熱帶氣候，為台灣東部型的季風氣候型態。本計畫採用離基地最近之中央氣象局花蓮測站資料。

一、氣溫及日照時數

近 30 年年平均溫度為攝氏 23.3 度，最冷月(1 月)之月均溫為攝氏 18.3 度，最暖月(7 月)之月均溫為攝氏 28.7 度；全年累積的日照時數平均為 1,563.9 小時。

表 4-1 花蓮測站近 30 年平均氣溫及日照時數統計資料彙整表

月份	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	年平均
氣溫 (°C)	18.3	18.7	20.3	22.8	25.3	27.5	28.7	28.4	27.0	24.9	22.5	19.7	23.7
日照 (hr)	68.7	67.8	85.7	98.1	124.3	180.9	255.6	228.0	163.1	124.3	93.2	74.2	68.7

註：月平均資料為 30 年平均値。每 10 年更新一次，更新時間為該年 1 月底前，本統計時間為 1991-2020 年。

資料來源：中央氣象局。

二、降雨量及相對溼度

近 30 年之年平均降雨量為 2,034.5 毫米，雨量集中於每年 5 月至 11 月，12 月到翌年 4 月為旱季，6 月至 9 月為颱風季，暴雨降雨時間短且雨量大。

表 4-2 花蓮測站近 30 年降雨量及相對溼度統計資料彙整表

月份	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	月平均
降雨 量 (mm)	57.6	74.7	76.7	76.6	186.9	165.5	198.5	258.8	329.9	350.6	175.1	83.6	169.5
相對 溼度 (%)	75.6	76.9	77.4	78.9	80.2	80.4	77.1	78.0	77.8	75.2	75.7	74.0	77.3

註：月平均資料為 30 年平均値。每 10 年更新一次，更新時間為該年 1 月底前，本統計時間為 1991-2020 年。

資料來源：中央氣象局。

三、風向及風速

花蓮縣冬季吹東北風，夏季則為西南風，本特定區屬於亞熱帶低海拔地區，受當地地形影響甚大，形成特別的微氣候，強風大多發生在 12 月的東北季風及颱風期中，然而計畫區東側受海岸山脈的屏障，計畫區西側除 2、3、12 月吹東北風外，其餘均為西南風，平均風速以 5 月最低。

伍、環境敏感區

本計畫區內之環境敏感區包含山坡地、礦區、考古遺址、保安林及淹水潛勢地區等，大多分布於地區之北側、西側及南側地區，南側地區較少，詳細各環境敏感區分布狀況可參見下圖 4-3。



圖 4-3 新秀(新城、秀林地區)都市計畫環境敏感地區示意圖

資料來源：國土計畫地理資訊圖台，本計畫繪製。

第二節 人口成長與組成

壹、人口現況

本計畫區近年(104~112 年)人口數變化可參見下表 4-3，可以發現本計畫區自 104 至 112 年度計畫人口皆保持不變，而現況人口自 105 年上升後保持不變，108 年則下降至 2,496 人，而後維持至 109 年度，110 年度再下降至 2,359 人維持至今，本計畫相較鄰近都市計畫地區人口密度較低，仍具發展潛力，未來若商業活動引進，應對交通系統有相對應之對策，參見表 4-4。

表 4-3 新秀(新城-秀林地區)都市計畫人口統計表(104-113 年度)

年度	計畫人口數 (人)	現況人口數 (人)	計畫人口密度 (人/平方公里)	現況人口密度 (人/平方公里)
104	7,500	2,700	1,035.91	372.93
105	7,500	3,061	1,041.71	425.16
106	7,500	3,061	1,041.71	425.16
107	7,500	3,061	1,041.71	425.16
108	7,500	2,496	1,041.71	346.68
109	7,500	2,496	1,041.71	346.68
110	7,500	2,359	1,041.71	327.65
111	7,500	2,359	1,041.71	327.65
112	7,500	2,359	1,041.71	327.65
113	7,500	2,359	1,041.71	327.65

註：民國 105 年之前之計畫面積為 724 公頃。

資料來源：花蓮縣統計年報(104~113 年)。

表 4-4 現況人口密度比較表(113 年度)

都市計畫地區名稱	人口密度
新秀(新城、秀林地區)都市計畫	2,359(人)/7.20(平方公里)=327.65(人/平方公里)
秀林(崇德地區)都市計畫	1,752(人)/2.03(平方公里)=863.05(人/平方公里)
秀林(和平地區)都市計畫	1,835(人)/4.12(平方公里)=445.60(人/平方公里)

資料來源：行政院主計總處(113 年)。

貳、人口成長推估

一、花蓮國土計畫指導

1.目標年計畫人口

透過迴歸模型進行推估預測，採用算術級數法、幾何級數法、修正冪數曲線、龔柏茲曲線、羅吉斯曲線等五款迴歸模式，推估計畫年期 125 年時，低至高推計人口數介於 30~32 萬人；採用世代生存法以民國 105 年人口數為計算基礎，以近五年之存活率、生育率、社會增加率作為推算參數，推估目標年約 35 萬人。

表 4-5 花蓮縣人口預測趨勢表

人口推估 \ 預估年度	110 年 (萬人)	115 年 (萬人)	120 年 (萬人)	125 年 (萬人)
高推計(修正冪數曲線)	32.73	32.52	32.39	32.32
中推計(羅吉斯曲線)	32.72	32.50	32.37	32.29
低推計(算術級數法)	32.40	31.73	31.06	30.39
世代生存法	33.96	34.65	35.07	35.13

參酌全國國土計畫目標年人口總量為 2,310 萬人，及本縣近 20 年人口均呈遞減成長情形，採迴歸模型中推估 32.29 萬人為目標年計畫人口，並進行各行政區、都市計畫區及非都市土地人口分派，以應用於住宅用地需求總量推估。

2.計畫人口總量分派

按人口成長趨勢進行各行政區、都市計畫區及非都市土地人口分派，都市及非都市土地人口分派並朝向都市集約發展修正人口分派比例如下表 4-6：

表 4-6 花蓮縣目標年各鄉鎮市人口分派一覽表

行政區	107 年 (萬人)	110 年 (萬人)	115 年 (萬人)	120 年 (萬人)	125 年計畫人口 (萬人)
花蓮市	10.38	9.63	9.57	9.53	9.50
鳳林鎮	1.08	1.04	1.03	1.03	1.03
玉里鎮	2.40	2.14	2.13	2.12	2.11
新城鄉	2.02	2.06	2.04	2.03	2.03
吉安鄉	8.32	9.18	9.12	9.08	9.05
壽豐鄉	1.79	1.87	1.85	1.85	1.85
光復鄉	1.28	1.22	1.21	1.21	1.20
豐濱鄉	0.48	0.43	0.43	0.43	0.43
瑞穗鄉	1.17	1.10	1.09	1.09	1.09
富里鄉	1.03	0.93	0.92	0.92	0.91
秀林鄉	1.59	1.87	1.86	1.85	1.85
萬榮鄉	0.64	0.65	0.64	0.64	0.64
卓溪鄉	0.61	0.61	0.61	0.61	0.60

行政區	107 年 (萬人)	110 年 (萬人)	115 年 (萬人)	120 年 (萬人)	125 年計畫人口 (萬人)
花蓮縣人口推估	32.79	32.72	32.50	32.37	32.29

註：1. 粗體字表目標年人口成長。

2. 計畫人口不含觀光活動人口分派。

資料來源：花蓮縣國土計畫，110 年 4 月。

表 4-7 花蓮縣目標年各都市計畫區及非都市土地人口分派一覽表

行政區	都市計畫區名稱	125 年都市計畫 區計畫人口 (萬人)	125 年非都市土 地計畫人口 (萬人)	125 年計畫人口 (萬人)
花蓮市	花蓮都市計畫	9.50	0	9.50
鳳林鎮	鳳林都市計畫	0.72	0.31	1.03
玉里鎮	玉里都市計畫	1.40	0.71	2.11
新城鄉	新城(北埔地區)都市 計畫	0.86	0.86	2.03
	新秀(新城-秀林地區)	0.31		
吉安鄉	吉安都市計畫	4.14	2.49	9.05
	吉安(鄉公所附近)都 市計畫	2.42		
壽豐鄉	壽豐都市計畫	0.18	1.15	1.85
	鯉魚潭風景特定區計 畫	0.04		
	東華大學城特定區計 畫	0.48		
光復鄉	光復都市計畫	0.75	0.45	1.20
豐濱鄉	豐濱都市計畫	0.09	0.17	0.43
	磯崎風景特定區計畫	0.02		
	石梯秀姑巒風景特定 區計畫	0.14		
瑞穗鄉	瑞穗都市計畫	0.55	0.54	1.09
富里鄉	富里都市計畫	0.20	0.71	0.91
秀林鄉	秀林(崇德地區)都市 計畫	0.19	1.45	1.85
	秀林(和平地區)都市 計畫	0.20		
	天祥風景特定區計畫	0.01		
萬榮鄉	無	0	0.64	0.64
卓溪鄉	無	0	0.61	0.60
合計		22.20	10.09	32.29

註：計畫人口不含觀光活動人口分派，本表都市計畫區計畫人口僅供參考，實際仍依都市計畫檢討為準。

資料來源：花蓮縣國土計畫，110 年 4 月。

參、可容納人口數

本計畫現行計畫住宅區共 65.23 公頃，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%；而商業區面積共 4.21 公頃，建蔽率不得大於 80%，

容積率不得大於 200%，其中二分之一可供居住使用，則本計畫區住宅區及商業區全數依容積規定開闢，以每人居住 50 平方公尺計算，最大可容納 20,411 人，顯示計畫區內住宅區及商業區總量仍足供未來發展所需。容納人口計算參見表 4-8。

表 4-8 本計畫可容納人口數計算表

土地使用分區	計畫面積(公頃)	建蔽率(%)	容積率(%)	每人平均樓地板面積(M^2)	供居住用比率(%)	可容納人口(人)
住宅區	65.23	60	150	50	100	19,569
商業區	4.21	80	200	50	50	842
合計	69.44	--	--	--	--	20,411

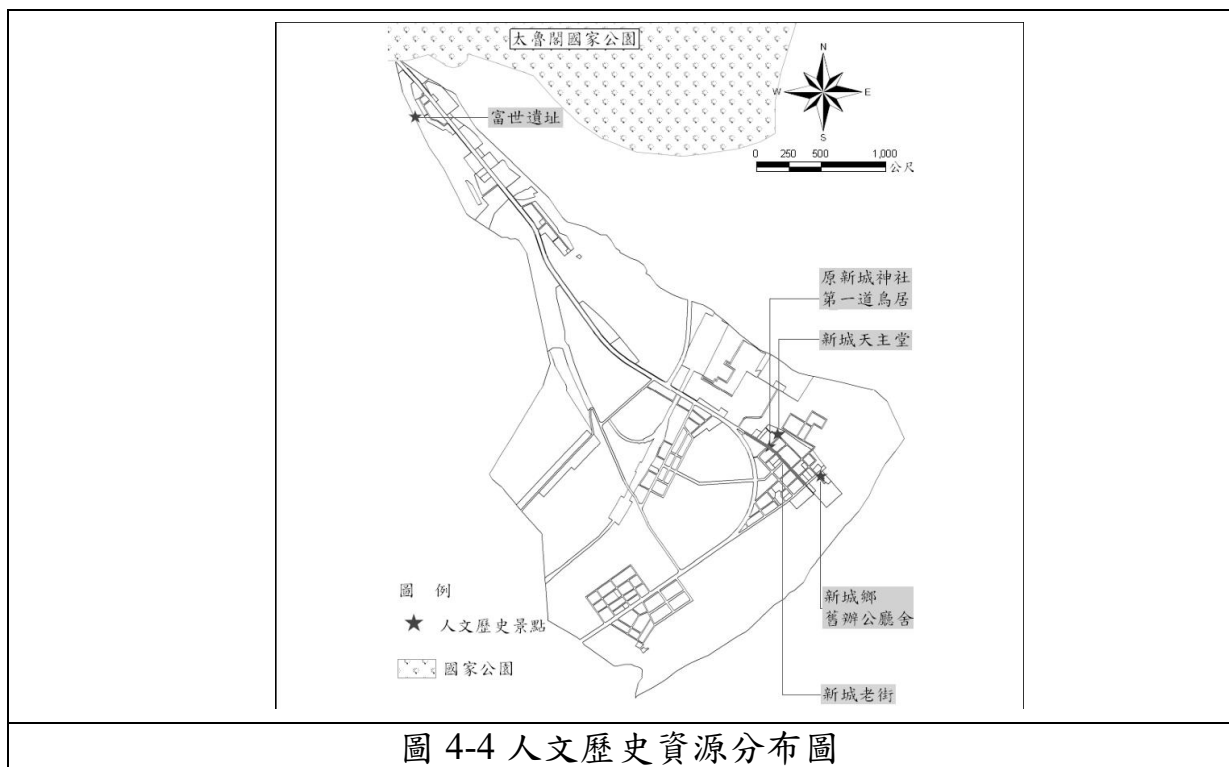
資料來源：本計畫整理。

第三節 人文歷史及土地權屬

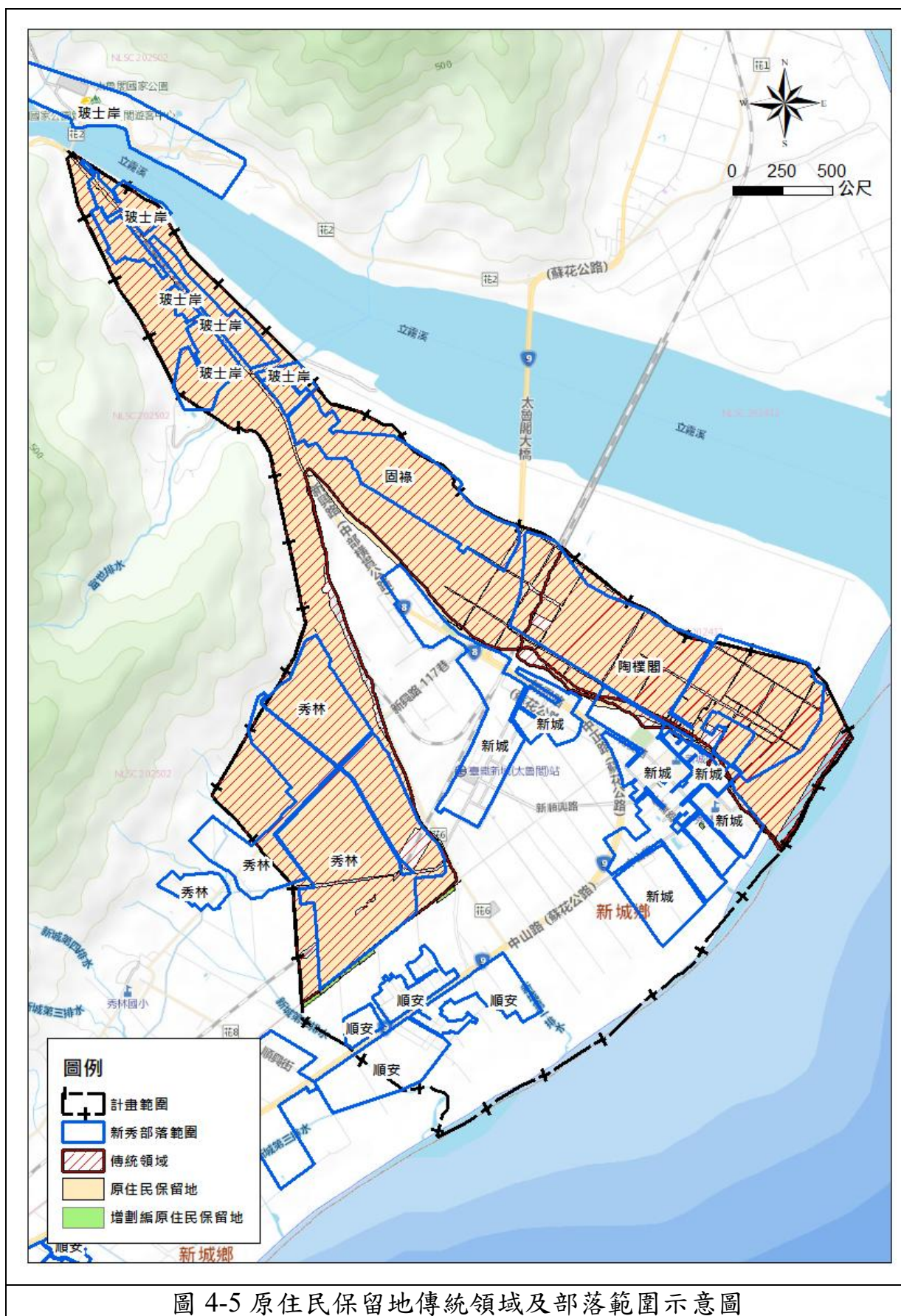
新秀都市計畫區鄰近太魯閣國家公園，除擁有獨特自然景觀外，由於發展較早，且人口組成多樣化，因此也富含豐富的人文歷史資源。新城鄉新城村在民國 41 年鄉公所遷移至北埔村前為全鄉之政經發展中心，而位於新城公園北端之新城天主堂現址中，保留因「新城事件」的發生所建造之神社「鳥居」，及新城鄉公所舊辦公廳舍、花蓮縣警察局新城分局之圍牆、新城老街周邊的木造建築、秀林鄉太魯閣閣口附近的先民文化富世遺址等，均具有地方特色與歷史意義，深具發展地方文化產業之發展潛力，詳如下圖 4-4 所示。

本計畫區內有許多原住民居住，計畫區內有大量之原住民保留地，僅有南側地區較少，規劃內容應考量原住民居住型態及習慣，並與當地居民及部落會議密切討論，避免與既有之使用發生衝突，詳細原住民保留地分布位置可參見下圖 4-5 所示。

計畫區內公有土地大多為道路用地、防風林及鐵路用地，區內較缺乏可供利用之大規模公有土地，詳細分布位置可參見下圖 4-6。



資料來源：變更新秀（新城、秀林地區）都市計畫（第三次通盤檢討）。



資料來源：本計畫繪製。

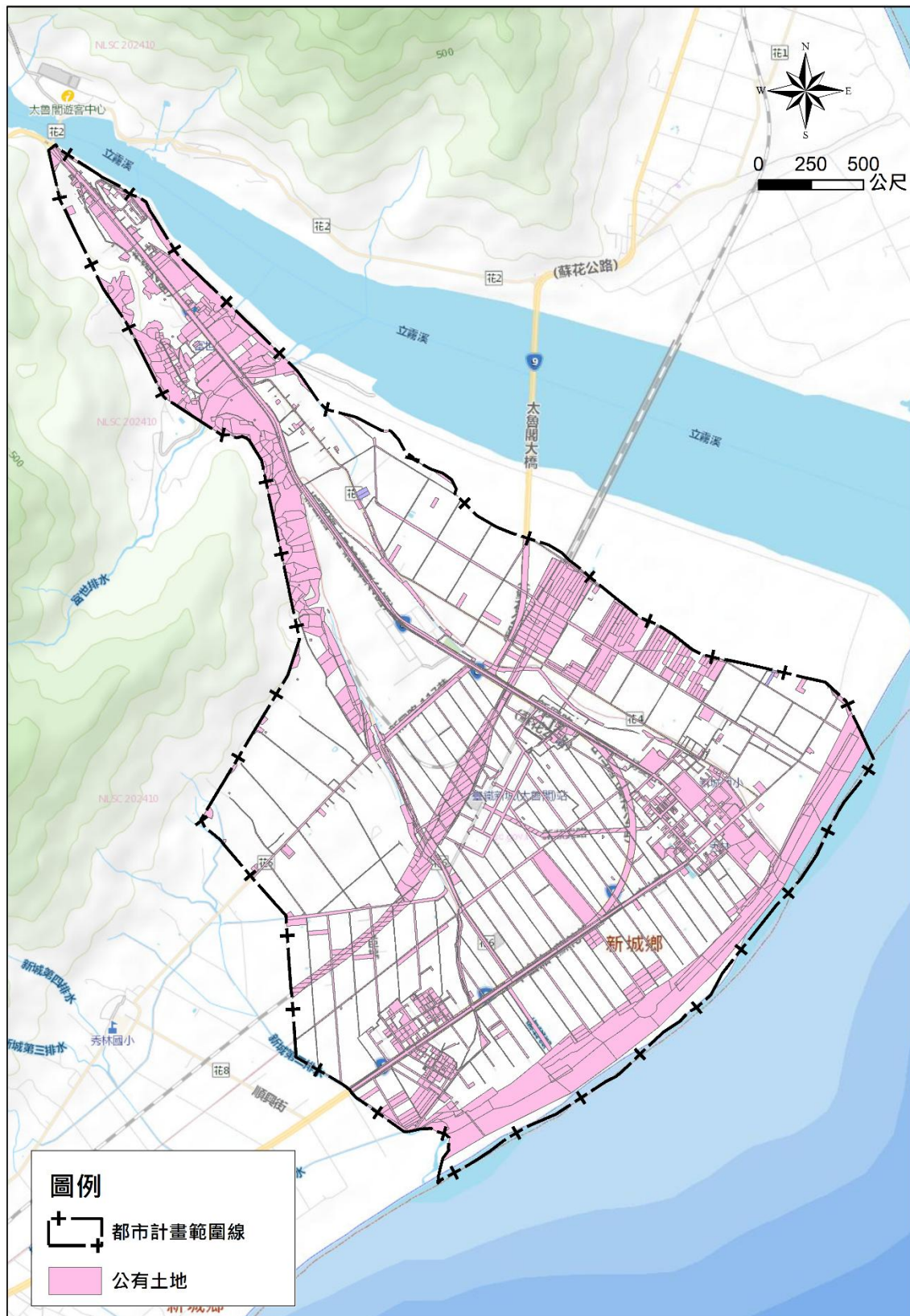


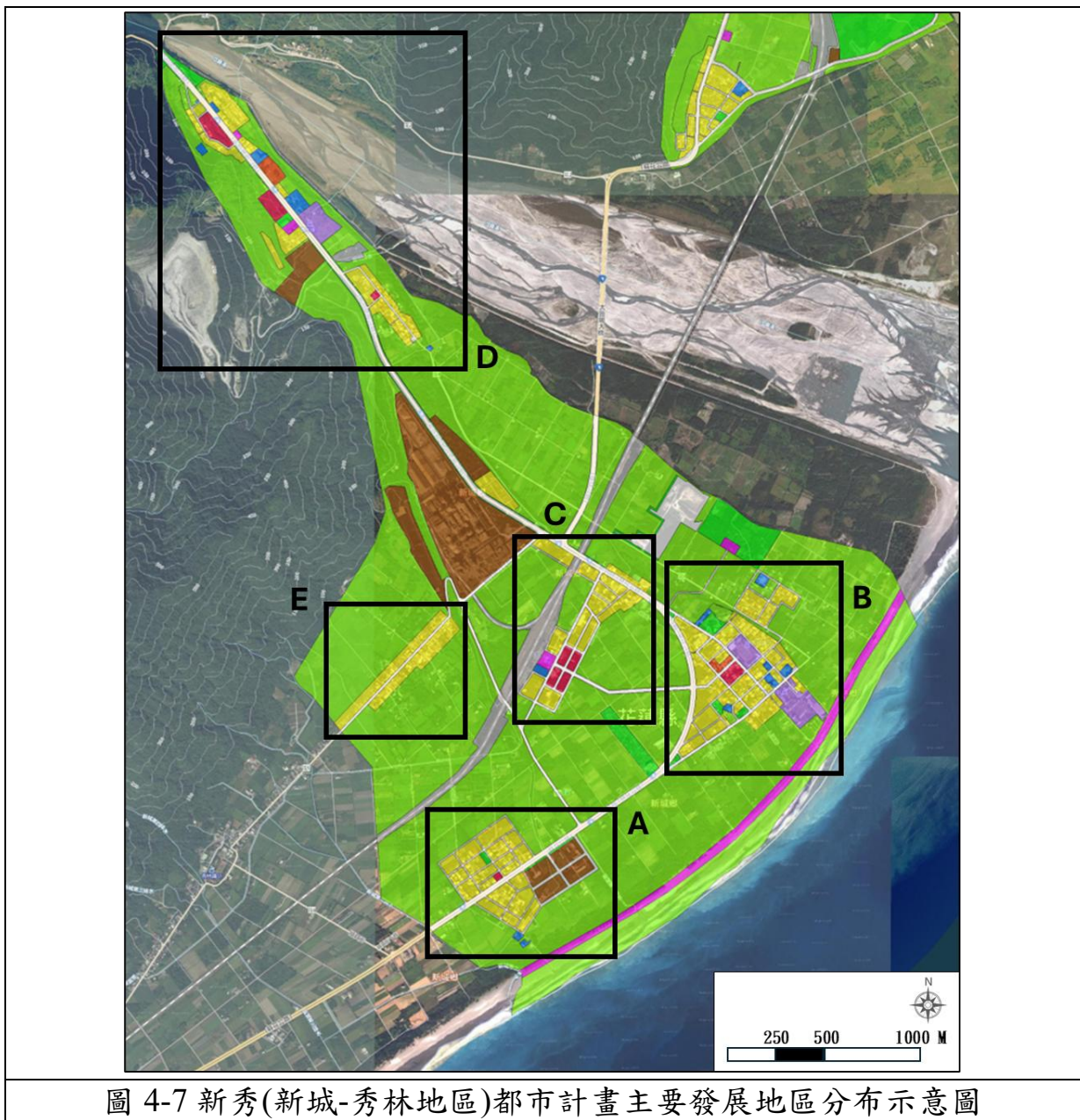
圖 4-6 土地權屬圖

資料來源：本計畫繪製。

第四節 土地使用現況

壹、地區發展現況

經本計畫檢討分析，因本計畫區發展具有區域發展之特性，計畫區內之地區發展現況可概分為五個主要發展地區，並各有其發展特色與主題性，五處主要發展地區之分布請參見下圖 4-7，以下分別就五處主要發展地區加以說明：



資料來源：112 年國土利用現況調查；本計畫彙整。

一、台九線工業區周邊地區

本區位屬計畫區西南側主要進出區域，台九線以北為生活聚落區域，台九線以南除生活聚落外，另有伴手禮店、飯店等遊憩節點，且因可向東步行至海灘，本區土地觀光風氣漸入佳境，例假日時期人車密集；然因本區區內之道路多為原社區鄰里道路，道路寬度僅約八米，觀光人潮所帶來的人車流量對社區交通造成影響，為地區發展後續議題，地區發展現況請參見下圖 4-8。



二、新城老街周邊地區

新城老街周邊地區為本計畫區核心發展區位之一，博愛路原為台九線，為紓解車潮，將路寬劃設為 15 米，現台九線已由一號道路替換使用，博愛路車流量已大幅降低，供當地居民使用為主，此區除居民原生活聚落以外，亦具備完善公共服務機能，例如：秀林國中、新城國小、花蓮警察局新城分局、花蓮縣消防局第一大隊新秀消防分隊及新城社區活動中心等；此外，此區近年觀光盛行，例如：新城天主堂、佳興冰菓店等景點，為此區帶來大量觀光人潮，然亦因此衍生停車供需問題，且因主要景點鄰近新城國小及社區，以致對於學童上下學通勤安全造成隱憂，地區發展現況請參見下圖 4-9。



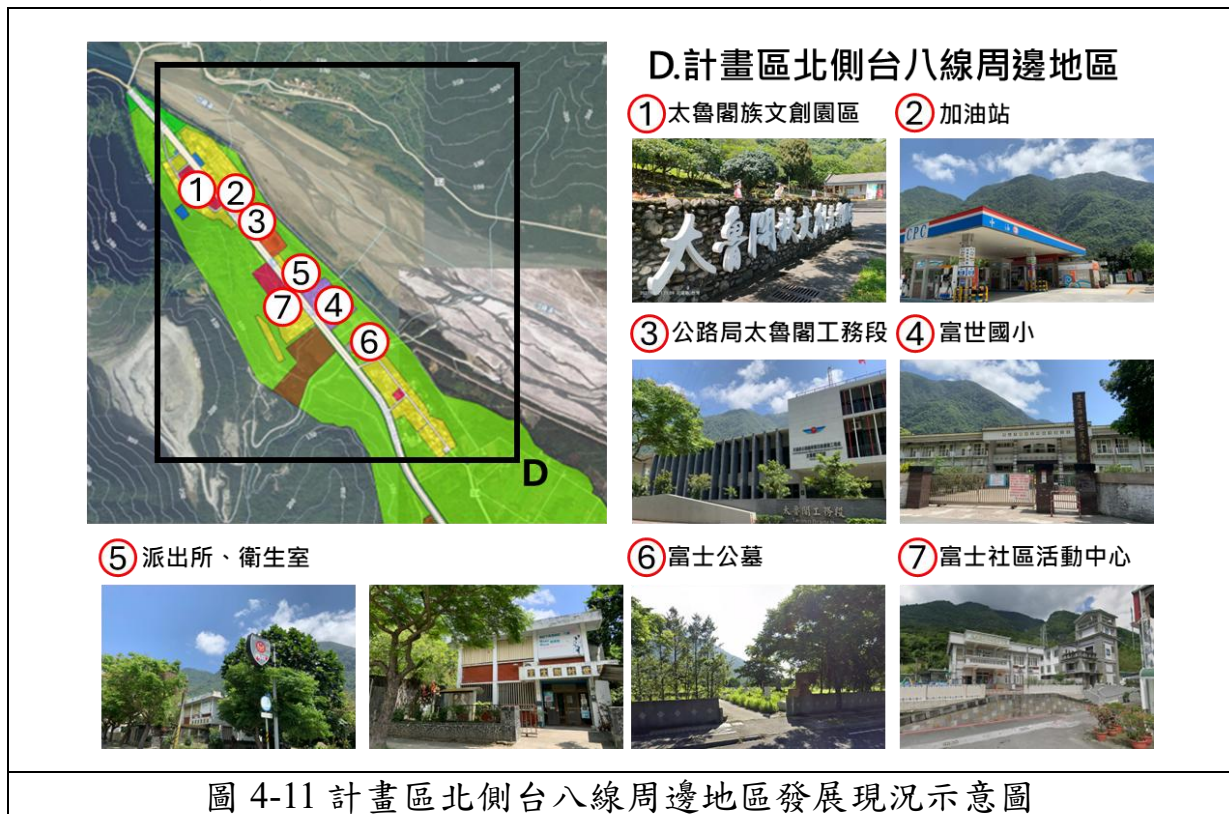
三、新城火車站前周邊地區

新城火車站為本計畫區最主要之聯外大眾運輸節點，除可搭乘鐵路運輸外，亦為部分接駁車及公車之載客區位，然站前廣場前之都市計畫商業區多處尚未開闢，無法提供旅客完善及良好之旅遊服務機能，如何促進商業區之開發活化，為地區發展之潛在機會，地區發展現況請參見下圖 4-10。



四、計畫區北側台八線周邊地區

本計畫區鄰近太魯閣國家公園，計畫區北側台八線沿線地區更是進入太魯閣國家公園前之門戶地區，本區具有較豐富之旅遊服務機能，住宿、飲食、加油站等皆分布其中，且本區另有一處太魯閣族文創園區，亦為本計畫區特色觀光節點之一，地區發展現況請參見下圖 4-11。



五、計畫區內秀林聚落地區

計畫區西側之秀林聚落地區，為一生活導向之聚落，範圍內大多為低樓層之住宅，除了住宅區以外，原住民亦於農業區上申請資材室當作居所，區內雖較缺乏公共設施服務機能，但沿民治路向西車程約五分鐘即可抵達秀林鄉公所、秀林國小及秀林鄉戶政事務所等公共設施，為一舒適、宜居生活聚落，地區發展現況請參見下圖 4-12。



貳、土地使用現況分析

針對計畫區內土地使用之現況，本計畫參考國土利用項況調查之成果。分析計畫區內住宅區、商業區、工業區及農業區之使用現況，以下分別加以說明各分區之使用現況，詳細使用現況請參見下表 4-9 及圖 4-13。

一、住宅區

本計畫內之住宅區使用現況以純住宅及混合使用住宅(46.19%)為主，在新城老街及順安等地亦有部分餐飲、住宿旅館或小型工業混雜在住宅區內，其他如竹林、空地、闊葉林、灌木林等使用現況約占住宅區之 51.23%，顯示仍有充足之住宅區可因應地區之發

展。綜上所述，本計畫應無再行劃設住宅區之必要，若有其他計畫之需求再另行依規定程序辦理。

二、商業區

本計畫內之商業區作為商業使用之比例僅有 3.54%，主要商業活動位於新城老街博愛路一帶，以餐飲、小吃及服務業為主。新城車站前的商業區多未開發，僅假日有少許餐飲及地方特色商品店經營。位於秀林鄉太魯閣入口處的創意文化產業園區僅小規模經營，商業區則多未開發，現況以闊葉林、空地及其他使用(56.37%)為主，顯示計畫區內商業區多未有確實提供地區發展所需之商業，故本計畫應檢討其他獎勵方式，促進商業區之活化，以確實提供地方發展所需之商業機能。

三、工業區

本計畫內之工業區使用現況以製造業及倉儲(73.46%)為主，其他亦多已作為各項設施或其他使用，其他使用如空置地、闊葉林等其他使用現況約占工業區之 26.34%，顯示地區內工業區多已有實際之使用行為，然本計畫區係以優質生活、觀光旅遊為發展之主軸，不建議再行增設工業區之範圍，若有其他計畫之需求再另行依規定程序辦理。

四、農業區

本計畫內之農業區使用現況以農作使用(51.65%)為主，其他亦多已作為各項設施或其他使用，其他如竹林、混淆林、闊葉林、灌木林及草生地等使用現況約占農業區之 24.91%，顯示計畫區內仍有 23.44%之農業區未有使用。

表 4-9 土地使用現況綜整表

分區	使用	面積(公頃)	百分比(%)
住宅區	純住宅及混合使用住宅	30.13	46.19
	空置地	2.94	4.51
	其他	15.32	23.49
	其他使用	16.84	25.82

分區	使用	面積(公頃)	百分比(%)
住宅區合計		65.23	100
商業區	商業	0.19	3.54
	純住宅及混合使用住宅	1.06	20.18
	空置地	0.29	5.51
	其他	1.33	25.47
商業區合計		5.23	100
工業區	製造業及倉儲	32.25	73.46
	公用設備及蓄水設施	0.09	0.20
	空置地	0.13	0.30
	其他	6.29	14.33
	其他使用	5.14	11.71
工業區合計		43.90	100
農業區	農作使用及農業相關設施	234.76	51.65
	竹林、混淆林、闊葉林、灌木林及草生地	113.21	24.91
	其他	88.14	19.39
	其他使用	18.42	4.05
農業區合計		454.52	100

資料來源：本計畫整理。

表 4-10 土地使用分區開闢情形綜整表

項目		計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率(%)
土地使用分區	住宅區	65.14	30.13	46.25%
	商業區	4.25	1.64	38.6%
	商業區(供文化創意產業使用)	1.00	1.00	100.00%
	工業區	43.91	32.34	73.66%
	文教區	0.11	0.11	100.00%
	社會福利專用區	0.26	0.26	100.00%
	電信專用區	0.15	0.15	100.00%
	郵政專用區	0.09	0.09	100.00%
	保存區	0.96	0.96	100.00%
	農業區	457.58	457.61	-
	保護區	39.97	41.38	-
	小計	613.42	564.44	

資料來源：本計畫整理。

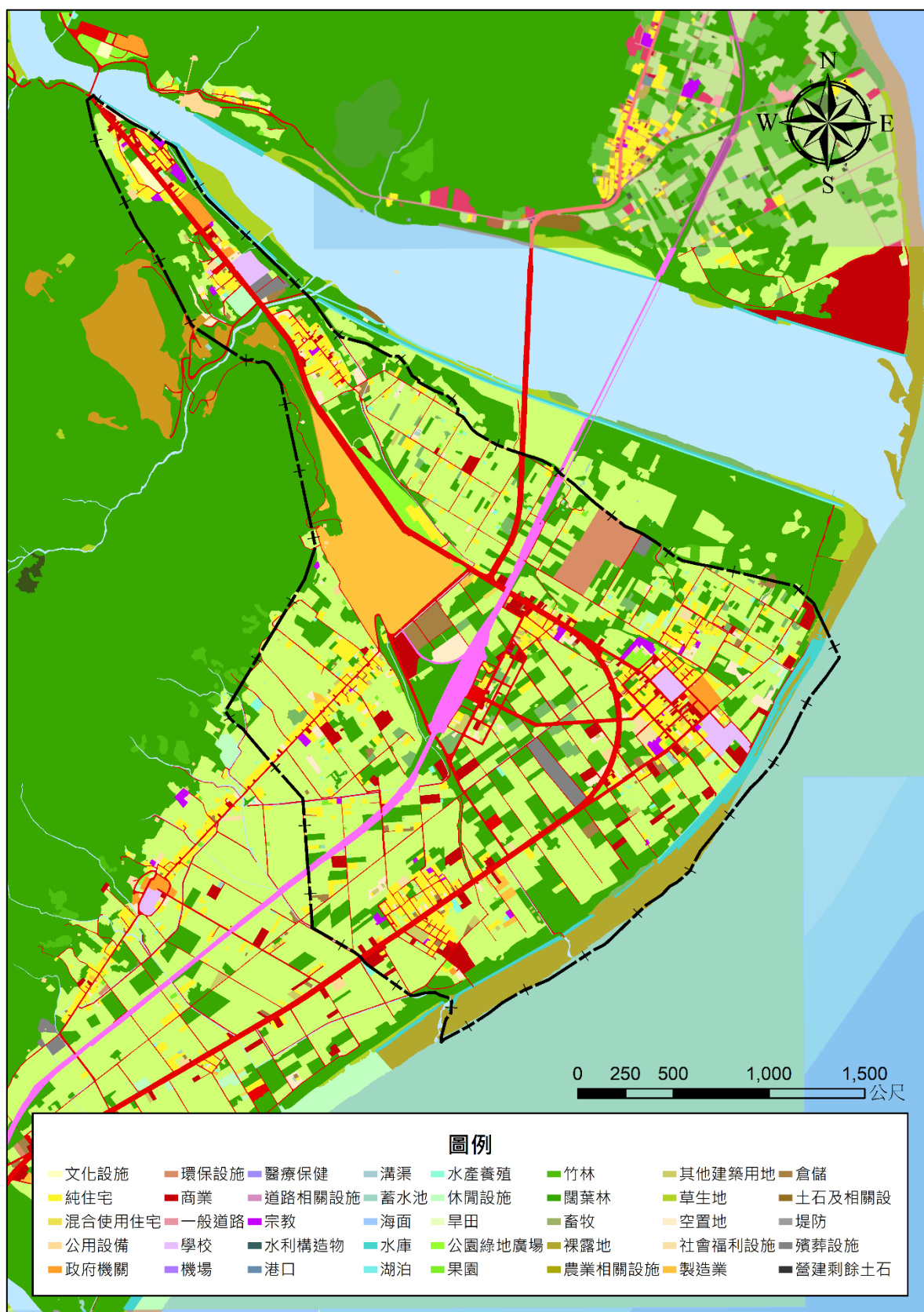


圖 4-13 國土利用現況調查示意圖

資料來源：本計畫繪製。

第五節 公共設施現況

壹、公共設施開闢現況

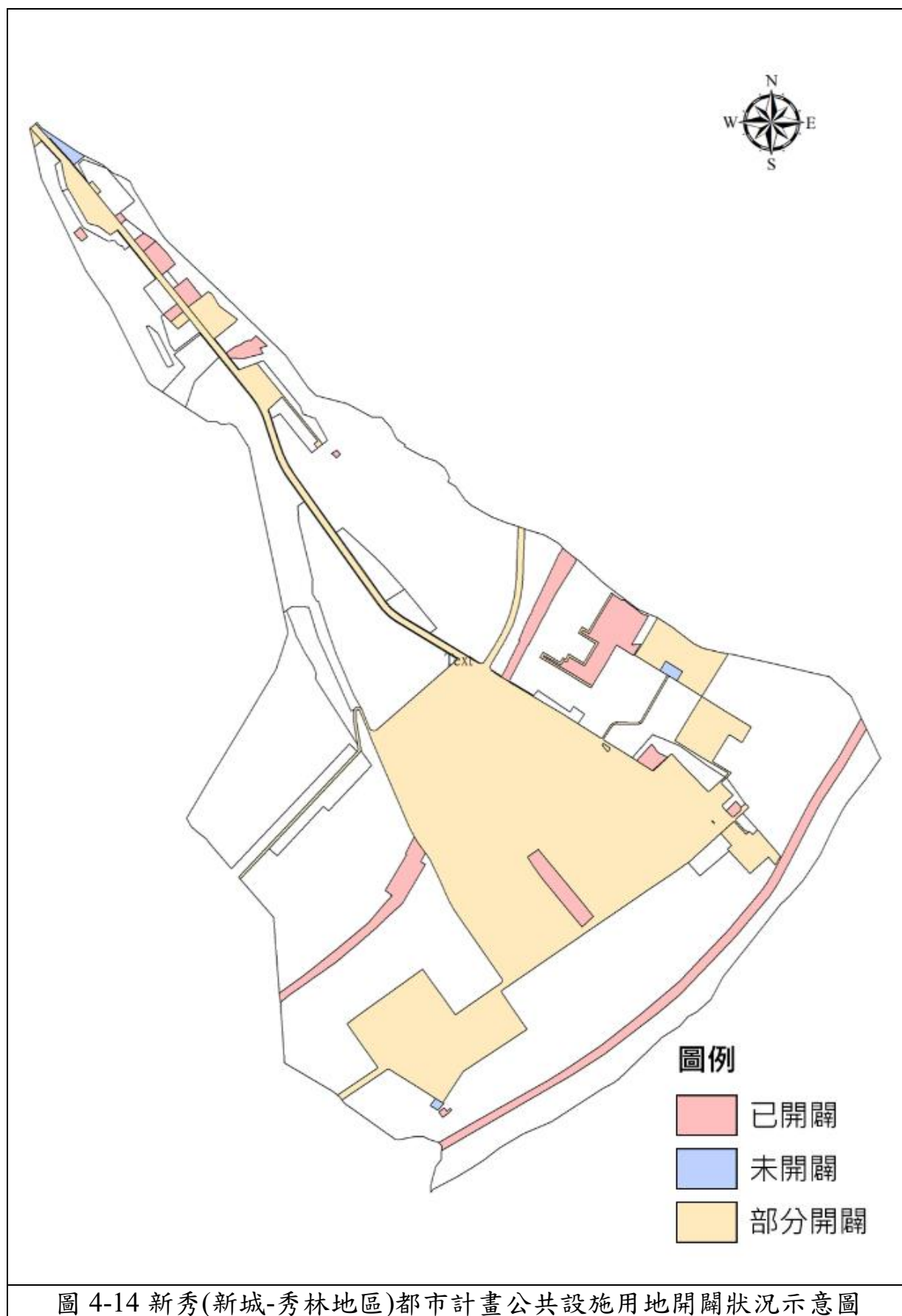
針對計畫區內公共設施使用現況進行調查，可以發現僅少數公共設施用地未開闢，多數則已供相關單位使用。公共設施之開闢及使用情形見下表 4-11 所示，分布位置如圖 4-14 所示。

表 4-11 公共設施用地使用現況綜整表

公共設施	公共設施編號	面積(公頃)	取得情形	開闢情形	開闢面積(公頃)	開闢率(%)	使用現況
機關用地	機(二)	0.27	已	已	0.27	100%	花蓮縣警察局新城分局
	機(三)	0.02	已	未	0.00	0%	商店
	機(四)	0.42	已	已	0.42	100%	交通部公路局東區養護工程分局太魯閣工務段
	機(五)	0.13	部分	部分	0.13	100%	原住民文化館
	機(六)	0.87	部分	已	0.87	100%	富世派出所、富世衛生室
	機(七)	0.14	已	已	0.14	100%	花蓮縣消防局第一大隊新秀消防分隊
	機(九)	0.18	部分	未	0.00	0%	綠地
	機(十)	0.12	部分	已	0.12	100%	順安漁港派駐所
	機(十一)	0.16	已	已	0.16	100%	新城長青老人會館
	機(十二)	0.32	已	已	0.32	100%	民有社區多功能集會所
小計		2.63			2.30		
學校用地	文小(一)	1.60	已	已	1.60	100%	新城國小
	文小(二)	2.35	已	部分	2.29	97.45%	富世國小
	文中	3.21	部分	部分	3.21	100%	秀林國中
小計		7.16			7.10		
公園用地	公(一)	0.83	已	已	0.83	100%	新城公園
	公(二)	0.79	部分	未	0.00	0%	泰雅族山地文物中心
小計		1.62			0.83		
兒童遊樂場用地	兒(一)	0.27	已	已	0.27	100%	公園、籃球場
	兒(二)	0.20	部分	未	0.00	0%	
	兒(三)	0.22	部分	未	0.00	0%	
小計		0.69			0.27		
綠地		3.59	部分	部分	3.59	100%	綠地

公共設施	公共設施編號	面積(公頃)	取得情形	開闢情形	開闢面積(公頃)	開闢率(%)	使用現況
體育場用地		0.36	部分	已	0.36	100%	停車場、籃球場
零售市場用地		0.25	部分	未	0.00	0%	住宅
廣場兼停車場用地	廣停(一)	0.58	部分	已	0.58	100%	停車場
	廣停(二)	0.35	部分	部分	0.35	100%	停車場
	廣停(三)	0.46	部分	未	0.00	0%	空地
小計		1.39			0.93		
停車場用地	停(一)	0.21	已	未	0.00	0%	住宅
	停(二)	1.09	已	已	1.09	100%	交通部公路局東區養護工程分局太魯閣工務段停車場
小計		1.3			1.09		
加油站用地		0.13	已	已	0.13	100%	中油
公路車站用地		0.30	未	未	0.00	0%	空地
墓地	墓(一)	6.84	部分	部分	0.52	7.60%	空地、林地、農地
	墓(二)	2.90	已	已	2.90	100%	新城公墓
小計		9.74			3.42		
垃圾處理場用地		1.07	部分	已	1.07	100%	空地、陶模閣掩埋場
垃圾掩埋場用地		6.52	已	已	6.52	100%	空地、掩埋場
電信事業用地		0.04	未	已	0.04	100%	
自來水事業用地		0.21	部分	已	0.21	100%	
鐵路用地		13.74	部分	已	13.74	100%	北迴鐵路、新城車站
海堤用地		12.00	已	已	12.00	100%	新城海堤
電路鐵塔用地		0.07	未	已	0.07	100%	電路鐵塔
人行步道用地		0.10	部分	部分	0.03	30%	
道路用地		43.64	部分	部分	43.27	99%	
總計		131.08			76.95		

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

第六節 交通運輸現況

本計畫區內之交通運輸系統以鐵路及道路系統為主，詳細交通運輸系統分布狀況請參見圖 4-15，以下加以詳細說明。

壹、鐵路

貫穿本計畫區內之北迴鐵路，北通宜蘭、南往臺東，並於新城設有新城車站，站前多條公車路線可通往鄰近地區及景點。計畫區內另有亞洲水泥公司鐵路支線，從新城車站分軌進入亞洲水泥公司廠區。

貳、道路

一、聯外道路

本計畫區以 1 號道路(台 9 號省道)及 17 號道路(太魯閣大橋)為本計畫區之主要聯外幹道，北通蘇澳、南往花蓮市、西經太魯閣國家公園可達臺中。聯外道路計畫寬度均為 30 公尺，惟 1 號道路尚有部分路段未依計畫寬度開闢。

二、區內道路

- 1.主要道路計畫區內以 2、3、4、9 號道路為主要道路，除 9 號道路為 20 公尺之外，其餘均為 15 公尺，其中僅 3 號道路尚有部分路段未開闢至計畫寬度。
- 2.次要道路、出入道路、人行步道分布於計畫區內，其計畫寬度分別為 15 公尺、12 公尺、8 公尺，人行步道為 4 公尺，其中 14、15、16 號道路尚未開闢。

三、大眾運輸系統

本計畫區及其周邊大眾運輸系統主要為花蓮客運公車經營；然行經本計畫區內之公車路線共有 6 線，花蓮客運之 6 線公車於本計畫區內皆有設置停靠站，可通往本計畫區周邊重大景點及地區。

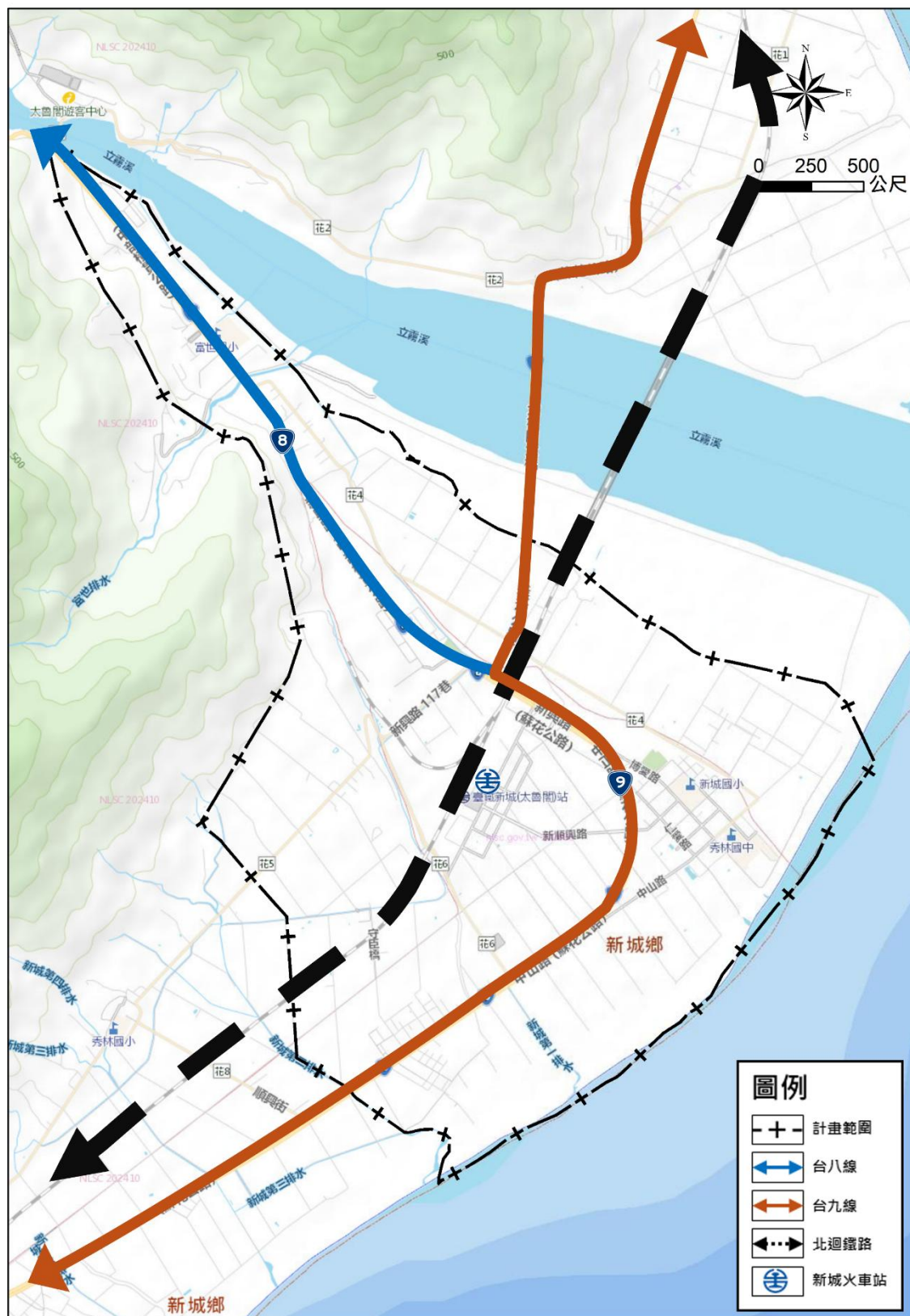


圖 4-15 新秀（新城-秀林地區）都市計畫地區交通系統現況示意圖

資料來源：本計畫繪製

第七節 觀光旅遊人次現況

花蓮縣為台灣重要的自然生態資源與人文景觀豐富的觀光重鎮，不僅受到國內人民喜好，並且吸引大量國際觀光客到訪，尤其轄區內的太魯閣國家公園更以其秀麗壯闊的地形名聞國際。以民國 104~113 年旅遊人數變化情況，參見下表 4-12，可以看出觀光遊憩人口在 104 年後，由六百餘萬年旅遊人數逐年下降至 109 年度不足 400 萬人，主要是受到大陸觀光人數減少的影響。110 年之後更受到新冠肺炎疫情的影響。110 年之後更受到新冠肺炎疫情的影響，111 年旅遊人數甚至不到 300 萬人，112 年疫情舒緩後觀光人數再上升至再上升至 300 餘萬人，卻因 113 年「403 花東大地震」，太魯閣國家公園受到重創，故觀光旅遊人次下降到 170 萬人。

面對一連串的疫性及天災對花蓮縣觀光旅遊事業嚴重的打擊，政府亦已投入龐大的資源加強交通及基礎設施的重建。以花蓮特有的觀光資源而言，未來旅遊人次仍慢慢會回到原有之旅遊盛況，帶動當地旅宿、餐飲等相關旅遊服務業成長。

表 4-12 太魯閣國家公園觀光遊憩人口統計表(104-113 年度)

年度	觀光遊憩人口數(人)
104	6,645,619
105	4,524,122
106	4,653,297
107	4,168,731
108	4,828,607
109	3,979,031
110	2,446,096
111	2,802,266
112	3,445,922
113	1,701,880

資料來源：花蓮縣政府觀光處(104~113 年)。

第五章 發展定位與規劃構想

第一節 發展課題與對策分析

壹、整體規劃面

課題一：本計畫區內之作為國家公園門戶聚落之遊客服務機能不足。

（一）說明

計畫區為進入太魯閣國家公園之主要門戶，然台 8 線道路兩側現況旅遊服務機能缺乏，遊客減少於區內停留，難以發揮門戶意象及補足國家公園內所缺少之服務機能。

（二）對策

- 1.盤點國家公園及地區發展各項機能之供需狀況，並於富世村周邊尋找合適地區進行相關活動分區之規劃配置，強化商業及旅遊服務機能，提供遊客多元商業服務及停留遊憩的機會。
- 2.運用都市設計手法營造國家公園門戶意象，設置街道家具或是融入太魯閣族圖騰元素，打造其氛圍。

課題二：本計畫之公共設施尚無法滿足都市計畫法第 45 條之規定。

（一）說明

依據都市計畫法第 45 條規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。本計畫區內之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地面積僅 9 公頃，無法符合法令規定的標準。

（二）對策

除將閒置公有土地予以再利用，儘量增加本計畫區內之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場之土地面積外，將依「都市計

畫通盤檢討實施辦法」第 17 條第二項規定，以不低於通盤檢討前計畫劃設之面積。

課題三：原住民保留地於農業區或保護區上興建自用住宅之可行方案。

(一)說明

依「原住民保留地開發管理辦法」第三條規定，原住民保留地係為保障原住民生計，推行原住民行政所保留供原住民使用之保留地，因此理當允許原住民於其所取得之保留地上從事與生計有關之使用。惟原住民保留地多數位於山坡地保護區或農業區，依法不得建築使用，實有違政府照顧原住民的政策目的。

本計畫內亦有原住民反應其於保留地上有興建自住住宅的需求，卻苦於現階段無相關配套措施可協助原住民地主滿足其生活上的居住需求，實有必要擬定健全的機制，解決有地無屋的原住民生活基本權利的課題。

(二)對策

為尊重原住民之生活習慣及保護其居住權益，本計畫於土地使用分區管制中訂定相關原住民於農業區及保護區之建築規定。

貳、交通議題

課題四：區位交通條件佳，公共轉運機能待強化。

(一)說明

本計畫區位於蘇花公路及中部橫貫公路相交之重要節點，且區內有台鐵新城站坐落其中，若能將現有公共轉運機能再提升，可助於現有之各項都市發展之機能，從基礎建設改善都市環境。

(二)對策

- 1.旺季期間對太魯閣國家公園進行流量控管，遊客於新城火車站停放自家車，轉乘大眾運輸工具進入太魯閣國家公園內，以提升轉運機能。

2.遊客大多搭乘至花蓮火車站再轉乘至本計畫區內，建議提供觀光巴士路線，由花蓮市區開往本計畫區內，行經新城火車站及新城老街後進入太魯閣國家公園，讓遊客可以一覽花蓮風光，亦舒緩區內交通流量。

課題五：住宅區未鄰接計畫道路，缺少合法進出道路。

(一)說明

工(一)西側之住宅區周邊為保護區，無鄰接計畫道路，居民只能透過現有巷道進出，無合法進出道路。

(二)對策

建議將連接住宅區之現有巷道變更為計畫道路，並將道路拓寬為 6 米，以利居民進出。

課題六：台九線新城鄉新城村博愛路(新城老街)部分，已由一號道路替換使用，本計畫配合發展現況做實際檢討。

(一)說明

博愛路原為台九線，後已由 1 號道路替換使用，目前博愛路車流量已大幅降低。由於受限於道路兩側既有建築密集，原計畫寬度 15 公尺亦僅開闢 12 公尺，剩餘 3 公尺寬度之計畫道路開闢難度極高。

(二)對策

考量博愛路交通流量已降低，車流量已經減少，建議將台九線該路段之計畫道路依實際建築位置劃設，由 15 米調整為 12 公尺寬道路，以符合現況使用。

參、分區調整議題

課題七：配合發展現況做實際檢討。

(一)說明

垃圾處理場用地上方之農業區部分範圍現況做殯葬使用，經查詢土地地目為墓地，配合使用現況調整為適當分區。

(二)對策

依原民需求及生活習慣，提供必要殯葬設施空間，土地調整變更為墳墓用地，以符合現況使用。

課題八：文中用地上方有私有土地。

(一)說明

文中用地劃設面積為 3.20 公頃，現況上秀林國中使用土地面積約為 2.8 公頃，土地上方有私人土地，部分土地上有建築物，部分土地現況為空地。

(二)對策

將私人土地毗鄰分區變更為農業區，以符合現況使用。

肆、其他議題

議題九：本計畫因應地方發展需求，辦理主要計畫與細部計畫簡易拆離。

(一)說明

現行新秀(新城-秀林地區)都市計畫地區屬於主、細合併方式，為配合政策目標及落實地方自治精神予以簡易拆離。

(二)對策

依據都市計畫法第十五條及第二十二條之規定及考量現行計畫劃設之內容，將現行計畫劃分主要計畫及細部計畫應表示之實質內容，以符合政策目標及落實地方自治精神。

第二節 發展定位

本計畫區定位為「國家公園門戶小鎮」。

本計畫區位於太魯閣國家公園之重要門戶，現行旅客多為過境型旅客，為升級新城地區成為國家公園門戶小鎮，故本計畫區除檢視現有都市機能需求外，另盤點太魯閣國家公園發展限制，以補充國家公園所缺乏之機能，並於本計畫區內進行相關分區配置，如：住宿、商業、醫療、停車場等，以打造新城-太魯閣地區為完整觀光旅遊生活服務圈。

第三節 發展願景

新秀地區位於太魯閣國家公園門戶地區，亦為進入花蓮市中心的第一城，擁有優越的交通優勢，由於太魯閣國家公園以自然景觀環境為主軸發展，應以保育為主要發展主軸，故為提升國際觀光景點的能見度及提供多元服務體系，期望以「繽紛文化展演體驗」、「人本環境基礎規劃」、「宜居生活環境建構」、「迷人繽紛沉浸街區」及「多功能服務機能挹注」等五大核心概念進行發想，創建指標性國際觀光門戶，同時優化居民生活環境、推廣並保留在地原住民文化及增加地方就業機會，讓觀光旅客不再只是過境本地，而是駐留於本地在星空下體驗悠活、樂活的新秀餐宿。

壹、繽紛文化展演體驗

新秀地區擁有原住民聚落，區內及周邊地區具有原住民文化，為地區發展重要且特殊的文化資源，目前本計畫區內已有一處由舊台電宿舍所改建之太魯閣族文創產業園區，主要以靜態為展示重點，然原住民文化不只是靜態的文化保存，亦應是與地方居民取得共識，共同展現並活化傳統文化，為保障既有原民居住權益並尊重在地原民文化，在既成原民聚落區，除檢討現有公設需求，強化在地公共設施服務外，擬透過部落會議，與在地原民凝聚共識，尊重原民部落的土地使用特性，輔導土地、結合觀光發展合法使用，盤點可供發展資源及部落參與意願，提供特色餐宿，並可於複合化商旅服務區內，提供適當地點作為原民文化產業發展空間，在發展觀光及推廣文化的同時，提供就

業機會，保障原民居住及生活權益。

另在地生活聚落區現有新城鄉原研海庄役場為歷史建築，未來可藉由都市計畫變更作為歷史保存區，並藉由文化景觀再造，保留在地文化並活化地區使用。

貳、人本環境進程發展

本計畫為鐵路運輸進入花蓮市的第一站，亦為進入太魯閣國家景點的門戶，且太魯閣國家公園常舉辦國際級自行車賽、路跑等活動，然台九線為新秀地區主要道路，大型車輛來往頻繁，人行環境欠佳，故建議以新城車站為核心，設置綠色轉運交通樞紐，提供鐵路、公路、自行車等觀光轉運服務，建議引入綠色能源運具，減少地區空氣及噪音汙染，提升車站周邊友善人行服務系統。

另本計畫區內之自行車道路系統較為不足，且計畫區內有亞洲水泥廠區坐落其中，應檢討相關自行車道路系統，並進行車道分流，避免自行車與汽車爭道之安全與交通問題，增加遊客到此後使用綠色交通的意願。故建議評估現行農業區及住宅區留設自行車道可行性，提供安全舒適自行車道，作為鐵道、觀光、鐵馬綠色小鎮示範點，並落實本區身為國家公園地區門戶之綠色意象。

參、宜居生活環境建構

在發展觀光的同時，針對原本在地居民的生活更是不能忽視，將確實盤點現行都市計畫與居民實際生活需求，檢討現行都市計畫分區及公共設施劃設適宜性，並將於計畫期間積極與居民、地方行政機關及地方政府進行溝通，協助打造宜居之生活環境。

住宅區及商業區，除檢討住商容受力外，另評估青年住宅的需求，以提供弱勢族群居住。因應氣候變遷、環境敏感土地及海洋資源保育，檢討現行使用調適及分區調整。現行工業區，將評估閒置工業區變更為展專區可行性，以強化沿街商業連續性，提供更優質的旅遊體驗。既成工業區，則應輔導其朝向強化生態循環發展，配合產業變遷轉型。為強化地區社會福利措施，建議於車站東側設置健康樂活服務區，以

開發許可制的方式，導入醫療及樂齡服務，以強化在地生活居民服務。

肆、迷人繽紛沉浸街區

為打造本計畫區獨特及良好之都市景觀，將於本計畫期間透過針對街道都市發展歷史研擬沿街面建築立面設計方案，並與當地居民進行溝通，評估太魯閣門戶區及老街商業區作為適實施都市設計審議地區適宜性，並研擬相關都市設計準則，藉由法規對於當地環境之塑造，如規範鋪面、建築立面、店家招牌之統一性，以及強調原民文化的都市意象設置等指導原則，打造引人入勝之都市景觀，並藉由商業區環境的在造，打造太魯閣國家公園門戶的區域商業節點，增加觀光特色及吸引力，旅客也會更想在此駐留。

伍、多功能服務機能挹注

為提升新秀地區整體發展，考量太魯閣國家公園以保育為前提發展下，為提供來此遊玩的旅客完整之旅遊服務體驗，擬以開發許可制，引入品牌業者於亞洲水泥廠區北側與立霧溪之間複合化商旅服務區設置特色旅館、餐飲等設施，融合周邊現有之觀光軸帶及環境特色，結合原住民傳統文化提供原住民文化展演活動空間，並規劃完整主題套裝行程，以增加觀光旅客駐留本地區意願，提升本區從過境小鎮為駐留的觀光門戶小鎮。

第四節 規劃構想

一、國家公園門戶服務區(國家公園門戶)

(一)太魯閣門戶商業區

本區為太魯閣國家公園之關口區域，強化現有都市機能，提供支援太魯閣國家公園之商業型態，並研擬都市設計準則，塑造符合太魯閣之都市意象，以打造完整之太魯閣門戶意象，串聯新城與太魯閣兩區域，使遊客互通往來，創造經濟效應。

(二)優美自然環境區

此區係為強化自然環境保育機能，調整適當分區及管制，形塑優美之國家公園入口意象。

二、城市門戶核心區(新生城市門戶)

(一)複合化商旅服務區

建議將農業區變更為商旅專用區，並擬定其土地管制規則，可引入特色商店、住宿餐飲以及文化休閒育樂展演活動，提供遊客多元服務機能，增加停留機率。

(三)車站轉運核心區

現況為既成工業區，為考量本區未來發展定位及氣候變遷課題，未來利用應配合修訂土地使用管制要點及都市設計準則，規劃工業使用方式並引入綠色空間、廠區觀光化及污染緩衝廊道等，將工業使用之外部效應最小化。

(四)健康樂活服務區

現況為既成工業區，為考量本區未來發展定位及氣候變遷課題，未來利用應配合修訂土地使用管制要點及都市設計準則，規劃工業使用方式並引入綠色空間、廠區觀光化及污染緩衝廊道等，將工業使用之外部效應最小化。

三、原住民創生區(原民生活聚落)

提升公共設施服務機能，凝聚原民共識並輔導特色餐宿，同時建立良好之地區發展，以多方面角度切入地區發展需要，將經濟發展帶入原民聚落。

四、地方生活躍昇區(舊街生活社區)

(一)在地生活聚落區

藉由研擬人文都市設計準則，以此塑造特色商業街區，強化當地文化意象；劃設歷史風貌街區，作為文化保存計畫之一環，在發展觀光的同时仍可保留當地歷史紋路；從當地居民角色思考，以人本環境設計理念將公共設施提升，強化社區服務，取之社會用之鄉里。

(二)田野休閒旅宿區

本區位於濱海地區，除具有良好視野景觀外，其環境也相對敏感，因此未來土地開發將以低密度方式，提供休閒濱海旅宿，給遊客不同的當地體驗。

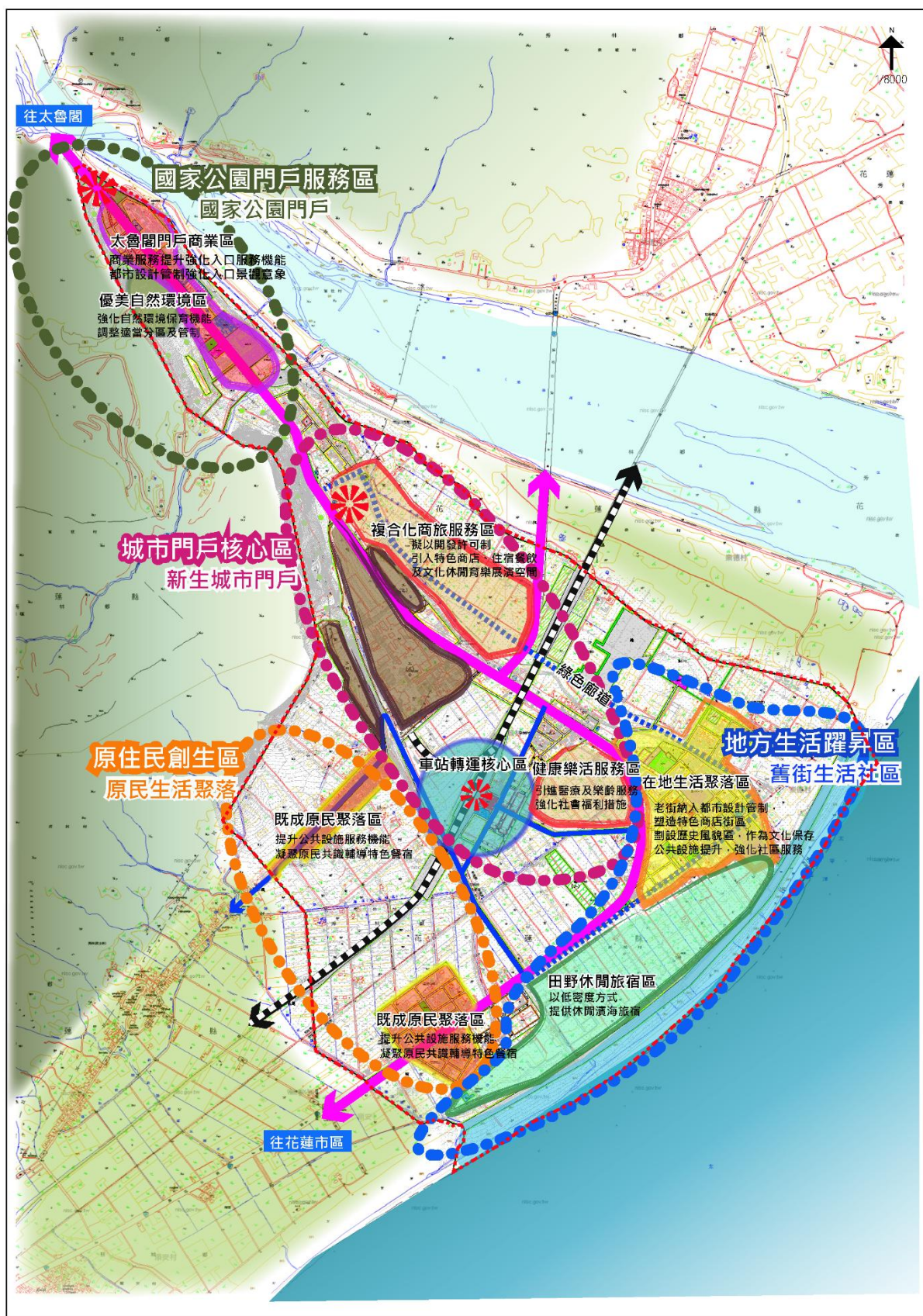


圖 5-1 新秀（新城-秀林地區）規劃構想圖

第六章 檢討原則與變更內容

第一節 主要計畫與細部計畫內容劃分

新秀(新城-秀林地區)都市計畫原屬主要計畫與細部計畫合併擬定性質，應依民國 92 年 5 月 27 日內政部都市計畫委員會第 560 次會議決議精神，對於市鎮計畫性質之案件均要求分別製作主要計畫與細部計畫書圖，並就主要計畫部分報內政部核定，細部計畫部分由直轄市、縣市政府自行核定。因此，為建立計畫管制層次並落實細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府之精神，爰於本次通盤檢討依循都市計畫法第 15 條及第 22 條規定事項，研擬主要計畫與細部計畫內容劃分原則，以為遵循。

壹、土地使用分區劃分原則

都市計畫法第 32 條第一項規定「都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用分區，並得視實際情況，劃定其他使用區域或特定專用區」，都市計畫土地使用分區應參照計畫區空間發展架構模式劃設，藉以引導都市發展方向。本案辦理主、細計分離作業，為避免影響人民權益，及維持全縣主細計分離的通則，原則上將各項土地使用分區及用地項目均保留並納入主要計畫，將土地使用管制規則拆離納入細部計畫。

貳、其餘事項劃分原則

有關現行計畫中其餘實質計畫內容，於本案辦理時主、細計劃分原則如下表 6-1。

表 6-1 新秀(新城-秀林地區)都市計畫其餘事項主、細計劃分原則

項目	分類		備註
	主計	細計	
防災計畫	V		配合土地使用分區、公共設施用地、道路系統主、細計分離，將防災計畫納入主要計畫範疇。
分期分區發展計畫	V		配合本案辦理主、細計分離後，分期分區發展計畫內容納入主計。
事業及財務計畫	V		配合主、細計分離後，事業及財務計畫屬細部計畫範疇，爰納入主計。

項目		分類		備註
		主計	細計	
實施進度與經費（增訂）		V		配配合事業及財務計畫納入細計範疇，增訂實施進度與經費。
土地使用分區管制要點			V	配合主、細計分離後，土地使用分區管制要點屬細部計畫範疇，爰納入細計。
其他	細部計畫擬定區位範圍	修訂		配合本案辦理主、細計分離規劃原則，修正原計畫細部計畫分區。
	附帶條件規定	V		
	「公共設施用地多目標使用」規定	刪除		配合土地使用分區管制要點納入細部計畫範疇，爰將公共設施用地多目標使用相關規刪除，於細部計畫土地使用分區管制要點中敘明。

伍、主要、細部計畫分離後主要計畫分區、用地、計畫道路編號原則

主要、細部計畫分離後主要計畫分區、用地、計畫道路編號原則如下表 6-2。

表 6-2 新秀(新城-秀林地區)都市計畫分區、用地、計畫道路編號原則

項目	編號原則
使用分區	主要計畫為指導性計畫，於使用分區編號上，依據前述分離原則，保留原有使用分區項目，於編號時以各使用分區之簡稱，除工業區以（中式數字編號）分別區位之外，原則不加阿拉伯數字，如：住、商、工（一）、農....等。
公共設施用地	以「用地簡稱+(中式數字編號)」，如機(一)、公(二)....；如現行計畫單一用地編號具有多處時，依次編號，如機1-1、水1-2...等。
計畫道路	主要計畫道路系統以「等級+編號+路寬」依次編號，如1-1-30M、2-1-15、3-1-10M。

第二節 檢討原則

壹、計畫年期

本計畫之計畫年期為民國 115 年，因已接近計畫年期，故本計畫配合花蓮國土計畫調整計畫年期至民國 125 年。

貳、計畫人口

為避免影響公共設施用地服務水準，本次檢討宜維持現行計畫人口。

參、土地使用分區

一、住宅區檢討變更原則

(一)依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十八條住宅區之檢討規定，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。本計畫區目前人口成長較為平緩，故住宅區維持原計畫。

(二)依據住宅區預測之計畫面積與現行計畫面積比較，若有不足，應以現有整體開發及附帶條件開發地區為優先，其次適度檢討將非都市發展用地釋出為供都市發展用地，以因應未來整體都市發展需求，新開發地區其區位上則應配合鄰近土地使用分區，並避免位於環境敏感區或經主管機關公告之限制發展地區。

二、商業區檢討變更原則

(一)依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十九條商業區之檢討規定，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質與使用強度之商業區，其面積標準三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃為準。本計畫為太魯閣觀光門戶，考量遊客對於商業需求高，為重塑本計畫區內觀光發展，商業區宜維持原計畫。

- (二)商業區經檢討所需之面積與現行計畫面積作比較，若有不足，則考量都市整體發展架構，優先檢討較適當之土地變更為商業區，以因應都市發展需要，區位上應配合鄰近土地使用分區，並避免位於環境敏感區或經主管機關公告之限制發展地區。

三、工業區檢討變更原則

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十二條規定，工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，予以檢討。

本計畫區之工業區使用率約 85.87%，大多為亞洲水泥公司相關使用，其中，工(一)、工(三)及工(四)為甲種工業區，餘均為乙種工業區。

四、農業區檢討變更原則

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十一條農業區之檢討規定，應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討之。

由於目前計畫區內住宅區或商業區之使用率均未超過六成，故農業區於本次通盤檢討不涉及調整為住宅區或商業區，除參考現況檢討變更外，其餘視實際政策發展需要檢討變更，本計畫區內有部分農業區現況做殯葬設施，將調整為殯葬用地。

- 五、依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十二條其他土地使用分區（如保護區）得視實際需要情形檢討之。

- 六、依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十四條各土地使用分區之檢討，應以自然地形（如綠地、河川）或人為地形（如道路、鐵路）為界線予以調整。

肆、公共設施用地

一、學校用地

都市計畫地區國民中學校地之最低面積為 2.5 公頃，國民小學校地之最低面積為 2 公頃，現行計畫劃設文中用地 1 處，面積約

3.20 公頃，目前秀林國中開闢使用面積僅約 2,80 公頃，另有約 0.4 公頃私有土地尚未徵收開闢。計畫文小用地 2 處，面積分別為 1.6 公頃及 2.35 公頃。其中文小（一）用地未達最低面積標準，但在我國少子化趨勢下，建議維持現行計畫，不再擴大。

二、公園用地及兒童遊樂場用地

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條兒童遊樂場以每千人 0.08 公頃為準，每處最小面積 0.1 公頃。公園，包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，社區公園每一計畫處所最少設置一處。其面積在五萬人口以下者，以每千人 0.15 公頃為準。但閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃。

本計畫已按閭鄰單位劃設公園用地 2 處，面積均大於最小規模規定之 0.5 公頃，另新增設一處社區公園，面積約 1.00 公頃；兒童遊樂場用地業已按閭鄰單位設置，共劃設 3 處，面積均大於規定之 0.1 公頃，皆符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之檢討標準。

三、停車場用地

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十一條停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求，且一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。

以計畫區內車輛預估數 20%計算，停車場需求面積為 0.58 公頃，現行計畫共劃設停車場用地 2 處，面積計 1.30 公頃，符合現況之停車需求面積。爰本計畫區為太魯閣國家公園之門戶，因應觀光遊客停車需求，本計畫維持現況之停車場用地面積。

四、零售市場用地

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十一條規定，零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。

五、體育場用地

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條規定，體育場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。本計畫基於當地居民生活實際需求，於新城地區增設體育場用地一處。

六、廣場兼用停車場用地

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十二條規定，廣場兼用停車場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。本計畫並未調整廣場兼用停車場用地。

七、自來水事業用地

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十九條規定，已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。

考量未來台灣自來水公司能夠多角化經營，故將自來水事業用地變更為自來水事業專用區。

八、電信事業用地

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十九條規定，已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。

考量中華電信已民營化，故將電信事業用地變更為電信專用區。

九、綠地及道路用地

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十四條，道路用地按交通量、道路設計標準，綠地按自然地形或其設置目的檢討之。本計畫現有位於台 1 省道兩側劃有六公尺綠道，因影響後方住宅區之進出與建築線申請，故本次檢討建議綠地予以刪除。

十、依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十九條，已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。

十一、依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十二條其他土地使用分區（如保護區）得視實際需要情形檢討之。

十二、依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十四條各土地使用分區之檢討，應以自然地形（如綠地、河川）或人為地形（如道路、鐵路）為界線予以調整。

伍、土地使用分區管制要點

考量本計畫各使用分區之使用率較低，且計畫人口維持，為避免影響人民權益，故除配合變更後消失之分區條文調整外，暫維持現有之土地使用分區管制要點不予變更。

陸、公民或團體陳情意見

本次通盤檢討於規劃期間之公民團體陳情意見共 4 件，經整理分析後作為檢討之參考，詳見附錄一。

第三節 變更內容

原有計畫依上述發展現況之檢討分析，綜整為發展課題並研擬對策，基於發展構想及目標的引導下，透過機關及公共設施用地協調會建立共識意見，同時考量公民及團體陳情內容，依據各別分區或用地項目之變更原則變更原則，研擬變更內容。本次通盤檢討未指明變更部分均以原計畫為準，詳細變更內容可參見表 6-3、圖 6-1，變更後各分區面積變化請參見表 6-4、表 6-5。

表 6-3 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	計畫年期	115 年	125 年	原計畫年期已近，配合花蓮縣國土計畫年期，將計畫年期調整至民國 125 年。	
2	自來水事業用地	自來水事業用地 (0.21)	自來水事業專用區 (0.21)	為利台灣自來水公司多角化經營，建議將自來水事業用地變更為自來水事業專用區。	
3	鄰接工(一)之現有巷道	保護區 (0.35)	道路用地	1.住宅區未臨接計畫道路，居民缺少合法進出道路。 2.建議將連接住宅區之現有巷道變更為計畫道路，並將道路拓寬為 8 米，以利居民進出。 3.計畫道路土地權屬以公有地為主。	
		工業區 (0.07)			
		綠地(帶) (0.01)			
4	富世公墓 (秀林鄉玻士岸段 614、631、633、635、623、624、625、626、627-1 及 628 等 10 筆地號)	農業區 (1.33)	墓地 (1.33)	1.秀林鄉公所來文建議配合實際使用情況變更。 2.土地權屬以公有土地為主。	
		綠地 (0.03)	墓地 (0.03)		
5	秀林國中南側土地 (新城鄉興海段 201、202、202-2、203 等 4 筆地號)	學校用地 (0.40)	農業區 (0.40)	1.已開闢之學校用地面積已超過學生人數所需。 2.秀林國中未將私有土地徵收，顯示已無使用需求，爰將私有未徵收土地依毗鄰分區變更為農業區。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
6	海堤用地北側農業區 (新城鄉興海段 1131、1132、1133、1139、1141、1187、1188 等 7 筆地號)	農業區 (1.36)	體育場用地 (二) (1.36)	1.新城鄉無體育場用地。 2.為鼓勵新城鄉民養成運動習慣，提供鄉民多元的休閒運動場域，建議於計畫區南側將農業區變更為體育場用地。 3.該土地權屬為縣有土地，無土地徵收的問題。	
7	體育場用地 (0.36)	體育場用地 (0.36)	體育場用地 (一) (0.36)	本案屬分區名稱調整，其用地性質維持不變。	
8	台八線及台九線沿線綠帶 (2.24)	綠帶 (2.24)	保護區 (0.44) 住宅區 (0.24) 工業區 (0.91) 農業區 (0.48) 垃圾處理場用地 (0.1) 公園用地(二) (0.07)	為利日後建築物能夠指定建築線，將綠帶毗鄰分區。	
9	機九左側農業區	農業區 (1.00)	公園用地(三) (1.00)	1.依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 款規定，通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2.本計畫考量將綠帶毗鄰分區，以利日後建築物能夠指定建築線，爰綠帶取消後，本計畫須符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 款規定，故劃設一處公園用地。	
10	土地使用分區管制要點	含細部計畫內容，土地使用分區管制要點詳第七章玖。	土地使用分區管制要點納入細部計畫。	現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)，為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討辦理主要計畫與細部計畫劃分，將屬細部計畫內容	

「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫書

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				者另擬定細部計畫管制之。	

註：凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)

變更位置示意圖

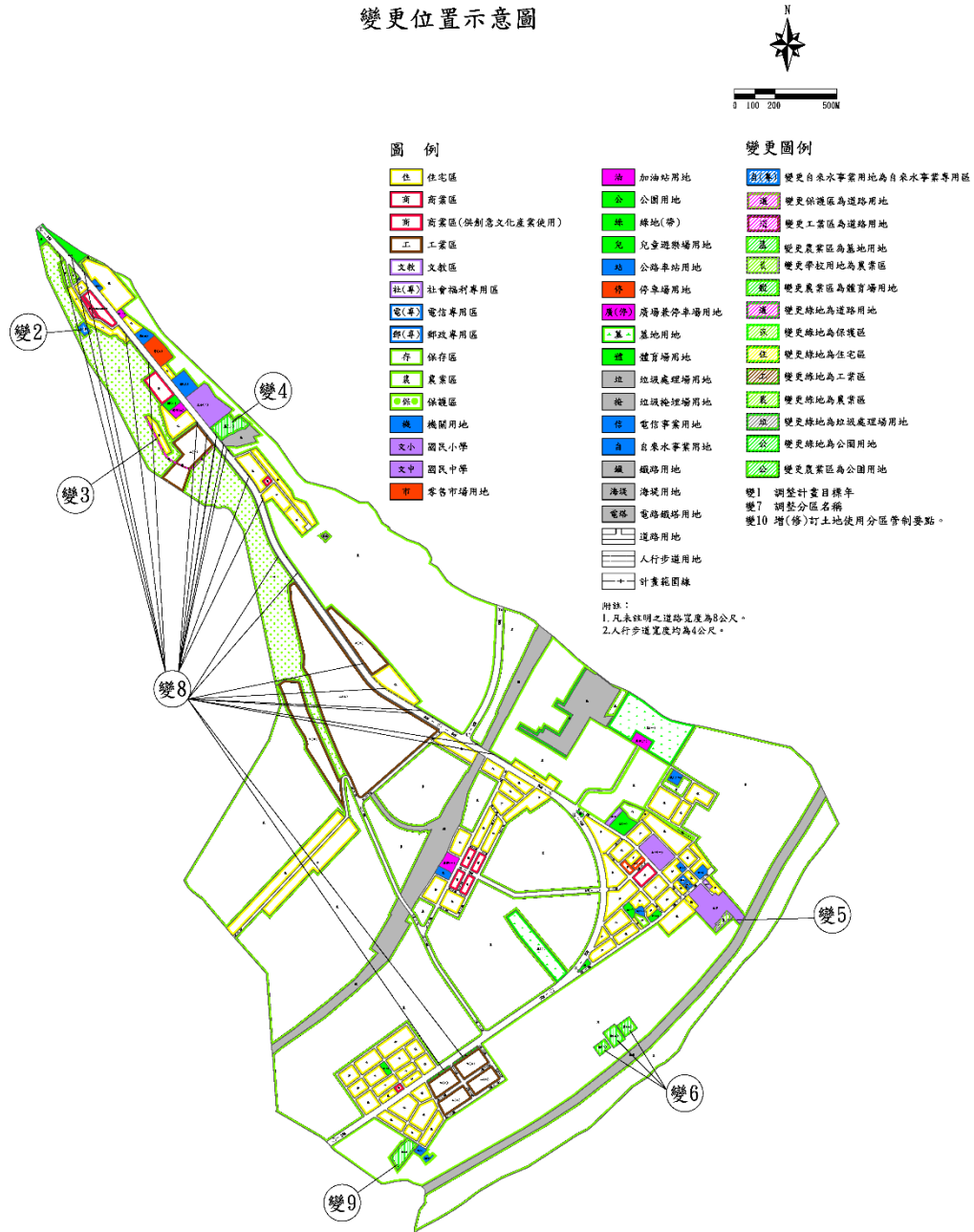


圖 6-1 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」變更位置示意圖

表 6-4 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」變更面積統計表

項目 \ 編號		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	小計
土地使用分區	住宅區								+0.24			+0.24
	商業區											+0.00
	商業區(供文化創意產業使用)											+0.00
	工業區		-0.07						+0.91			+0.84
	文教區											+0.00
	社會福利專用區											+0.00
	電信專用區											+0.00
	自來水事業專用區	+0.21										+0.21
	郵政專用區											+0.00
	保存區											+0.00
	農業區				-1.33	0.40	-1.36		+0.48	-1.00		-2.81
	保護區		-0.35						+0.44			+0.09
	小計	+0.21	-0.42	-1.33	0.40	-1.36			+2.07	-1.00		-1.43
	調整分區名稱											
公共設施用地	機關用地	變更計畫年期										+0.00
	學校用地					-0.40						-0.40
	零售市場用地											+0.00
	加油站用地											+0.00
	公園用地								+0.07	+1.00		+1.07
	綠地(帶)		-0.01						-2.24			-2.25
	兒童遊樂場用地											+0.00
	公路車站用地											+0.00
	停車場用地											+0.00
	廣場兼停車場用地											+0.00
	墓地				+1.33							+1.33
	體育場用地						+1.36					+1.36
	垃圾處理廠用地								+0.10			+0.10
	垃圾掩埋場用地											+0.00
	電信事業用地											+0.00
土地使用分區管制要點												

「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫書

項目 \ 編號		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	小計
	自來水事業用地		-0.21									-0.21
	鐵路用地											+0.00
	海堤用地											+0.00
	電路鐵塔用地											+0.00
	道路用地			+0.43								+0.43
	人行步道用地											+0.00
	小計		-0.21	+0.42	+1.33	-0.40	+1.36		-2.07	+1.00		+1.43
合計			+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00					+0.00

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 6-5 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」面積增減表

項目		檢討前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)
土地 使用 分區	住宅區	65.23	0.24	65.47
	商業區	4.21	0.00	4.21
	商業區 (供文化創意產業使用)	1.05	0.00	1.05
	工業區	43.90	0.84	44.74
	文教區	0.11	0.00	0.11
	社會福利專用區	0.26	0.00	0.26
	電信專用區	0.15	0.00	0.15
	自來水事業專用區	0.00	0.21	0.21
	郵政專用區	0.09	0.00	0.09
	保存區	0.96	0.00	0.96
	農業區	454.52	-2.81	451.71
	保護區	39.72	0.09	39.81
	小計	610.20	-1.43	608.77
	機關用地	2.65	0.00	2.65
公共 設施 用地	學校用地	7.17	-0.40	6.77
	零售市場用地	0.25	0.00	0.25
	加油站用地	0.13	0.00	0.13
	公園用地	1.62	1.07	2.69
	綠地(帶)	3.61	-2.25	1.36
	兒童遊樂場用地	0.69	0.00	0.69
	公路車站用地	0.30	0.00	0.30
	停車場用地	1.29	0.00	1.29
	廣場兼停車場用地	1.39	0.00	1.39
	墓地	9.74	1.33	11.07
	體育場用地	0.36	1.36	1.72
	垃圾處理廠用地	1.07	0.10	1.17
	垃圾掩埋場用地	6.43	0.00	6.43
	電信事業用地	0.05	0.00	0.05
	自來水事業用地	0.21	-0.21	0.00
	鐵路用地	17.10	0.00	17.10
	海堤用地	11.95	0.00	11.95
	電路鐵塔用地	0.07	0.00	0.07
	道路用地	43.64	0.43	44.07
	人行步道用地	0.10	0.00	0.10
	小計	109.82	1.43	111.25
都市發展用地		225.78	2.72	228.50
計畫總面積		720.02	-	720.02

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

第七章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍

新秀(新城-秀林地區)都市計畫現行計畫面積為 720.02 公頃，位於秀林鄉，東起海岸線，西以台電高壓輸電線之西約 50 公尺及山坡地為界，北接立霧溪，南迄新城鄉順安村。

第二節 計畫年期及計畫人口

壹、計畫年期

計畫目標年為民國 125 年。

貳、計畫人口

計畫人口為 7,500 人，居住密度(計畫人口÷住宅區與商業區面積之和)每公頃約 106 人。

第三節 土地使用計畫

本計畫檢討後土地使用分區計畫參閱表 7-1、圖 7-1 所示。

壹、住宅區

將人口聚集之新城地區規劃為一鄰里單元，並將人口集居地區劃為住宅區，包括太魯閣口之富世村可樂社區、秀林鄉民有社區及興田、順安等地區，面積共計約 65.47 公頃。

貳、商業區

於太魯閣口、新城車站、新城老街及人口集居之新城地區、富世、順安等地區劃設商業區，商業區面積約 4.21 公頃。

參、商業區(供文化創意產業使用)

本計畫於太魯閣口劃設商業區(供文化創意產業使用)，面積約 1.05 公頃。

肆、工業區

本計畫於亞洲水泥公司及富世地區劃設工業區，其中工(一)、工(三)、工(四)為甲種工業區，餘均為乙種工業區，此次將工(一)部分範圍調整為道路用地，共劃設約 44.74 公頃之工業區。

伍、文教區

本計畫將秀林國中旁之新城舊辦公廳舍劃為文教區，作為後續新城文史館之使用，以發揚新城地區之歷史文化，面積計約 0.11 公頃。

陸、社會福利專用區

本計畫將新城神社舊址旁之天主教聖瑪爾大女修會之土地劃為社會福利專用區，作為社會福利機構使用，面積計約 0.26 公頃。

柒、電信專用區

本計畫於秀林國中西北側劃設三處電信專用區，為中華電信公司

之營運處使用，面積計約 0.15 公頃。

捌、郵政專用區

本計畫於秀林國中西側劃設一處郵政專用區，為中華郵政公司之郵局使用，面積計約 0.09 公頃。

玖、自來水事業專用區

本計畫於計畫範圍北側劃設一處自來水事業專用區，為台灣自來水公司之富世淨水廠使用，面積計約 0.21 公頃。

拾、保存區

本計畫將計畫區內之新城神社及鎮安宮等劃設為保存區，面積共計約 0.96 公頃。

拾壹、農業區

本計畫將都市發展用地外圍之地區劃設為農業區，將位於學校(文中)用地之私人土地變更毗鄰分區為農業區，共劃設約 451.71 公頃之農業區。

拾貳、保護區

本計畫將計畫區西北側地形變化多、坡度較為陡峭之地區劃設為保護區，此次將工(一)旁部分保護區範圍調整為道路用地，共劃設約 39.81 公頃之保護區。

變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)

檢討後計畫示意圖

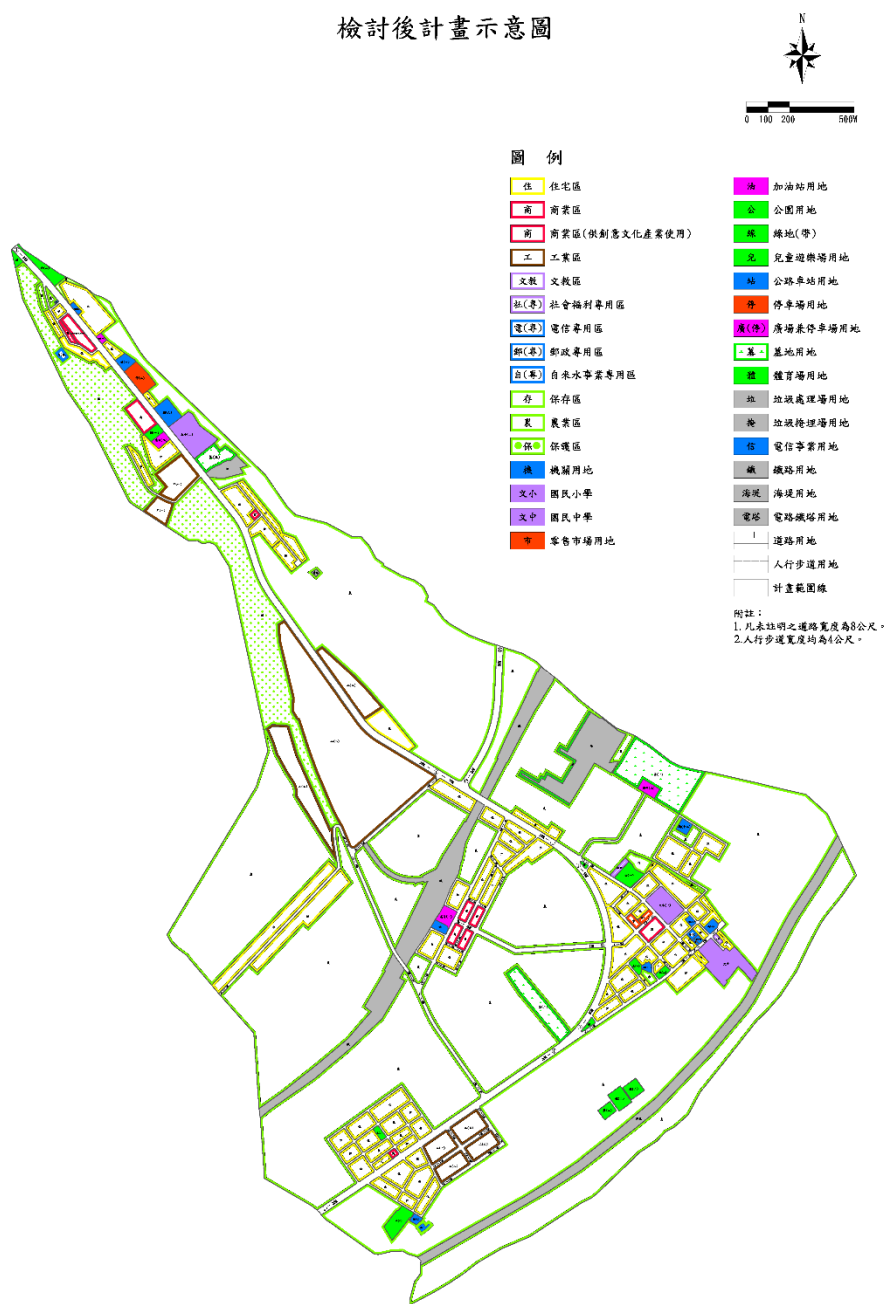


圖 7-1 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」檢討後計畫示意圖

表 7-1 檢討後土地使用計畫面積表

項目		檢討後 面積 (公頃)	占都市發展用地 百分比(%)	占計畫總面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	65.47	28.65	9.09
	商業區	4.21	1.84	0.58
	商業區(供文化創意產業使用)	1.00	0.46	0.15
	工業區	44.74	19.58	6.21
	文教區	0.11	0.05	0.02
	社會福利專用區	0.26	0.11	0.04
	電信專用區	0.15	0.07	0.02
	自來水事業用地	0.21	0.09	0.03
	郵政專用區	0.09	0.04	0.01
	保存區	0.96	0.42	0.13
	農業區	451.71	-	62.74
	保護區	39.81	-	5.53
	小計	608.77	51.31	84.55
公共 設施 用地	機關用地	2.65	1.16	0.37
	學校用地	6.77	2.96	0.94
	零售市場用地	0.25	0.11	0.03
	加油站用地	0.13	0.06	0.02
	公園用地	2.69	1.18	0.37
	綠地(帶)	1.36	1.60	0.19
	兒童遊樂場用地	0.69	0.30	0.10
	公路車站用地	0.30	0.13	0.04
	停車場用地	1.29	0.56	0.18
	廣場兼停車場用地	1.39	0.61	0.19
	墓地	11.07	4.84	1.54
	體育場用地	1.72	0.75	0.24
	垃圾處理廠用地	1.17	0.51	0.16
	垃圾掩埋場用地	6.43	2.81	0.89
	電信事業用地	0.05	0.02	0.01
	自來水事業用地	0.00	0.00	0.00
	鐵路用地	17.10	7.48	2.37
	海堤用地	11.95	5.23	1.66
	電路鐵塔用地	0.07	0.03	0.01
	道路用地	44.07	19.29	6.12
	人行步道用地	0.10	0.04	0.01
	小計	111.25	48.69	15.45
都市發展用地		228.50	100.00	31.74
計畫總面積		720.02	-	100.00

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

第四節 公共設施計畫

本計畫檢討後公共設施用地計畫面積如表 7-2 所示。

壹、機關用地

劃設機關用地共九處，面積共計約 2.65 公頃，分述如下：

- 一、機(二)：位於秀林國中西北側，供新城分局使用，面積約 0.27 公頃。
- 二、機(三)：位於停二南側，供電信機房使用，面積約 0.02 公頃。
- 三、機(四)：位於太魯閣口附近，省道台九線旁，供交通部使用，面積約 0.43 公頃。
- 四、機(五)：位於太魯閣口，供秀林鄉公所使用，以發揚原住民傳統文化，面積約 0.13 公頃。
- 五、機(六)：位於富世國小北側，供花蓮縣政府、秀林鄉公所(富世派出所、富世衛生所)使用，面積約 0.87 公頃。
- 六、機(七)：位於新城國小東南側，供花蓮縣消防局第一大隊新秀消防分隊使用，面積約 0.14 公頃。
- 七、機(九)：位於計畫區西南側，供新城鄉公所使用，面積約 0.17 公頃。
- 八、機(十)：位於計畫區西南側，供警察局新城分局順安漁駐所使用，面積約 0.12 公頃。
- 九、機(十一)：位於兒(三)西側，供新城鄉公所使用，面積約 0.17 公頃。
- 十、機(十二)：位於墓(一)南側，面積約 0.33 公頃。

貳、學校用地

劃設學校用地共三處，面積共計約 6.77 公頃，分述如下：

- 一、文中：供秀林國中使用，面積約 2.80 公頃。
- 二、文小(一)：供新城國小使用，面積約 1.60 公頃。

三、文小(二)：供富世國小使用，面積約 2.37 公頃。

參、加油站用地

位於太魯閣口南側，面積計約 0.13 公頃。

肆、公園用地

劃設公園二處，面積共計約 1.62 公頃，分述如下：

一、公(一)：位於新城國小西北側之新城公園，面積約 0.83 公頃。

二、公(二)：位於太魯閣入口處，面積計約 0.79 公頃。

三、公(三)：位於機(九)左側，面積計約 1.00 公頃。

伍、綠地(帶)

於一號道路兩旁與垃圾掩埋場鄰省道與鐵路兩側劃設綠地，及一號道路與三號道路交叉口劃設一處綠地，面積計約 1.36 公頃。

陸、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地三處，面積共計約 0.69 公頃，分述如下：

一、兒一：位於鎮安宮西側，面積約 0.27 公頃。

二、兒二：位於計畫區南側順安地區，面積約 0.20 公頃。

三、兒三：位於鎮安宮東側，面積約 0.22 公頃。

柒、公路車站用地

於新城火車站東側劃設公路車站用地一處，面積約 0.30 公頃。

捌、停車場用地

劃設停車場用地二處，面積計約 1.30 公頃，分述如下：

一、停一：位於新城國小南側，面積計約 0.21 公頃。

二、停二：位於機(四)南側，面積計約 1.09 公頃。

玖、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地三處，面積共計約 1.39 公頃，分述如下：

- 一、廣停一：位於新城車站南方，面積計約 0.58 公頃。
- 二、廣停二：位於體育場用地旁，面積計約 0.35 公頃。
- 三、廣停三：位於秀林地區之計畫墓地旁，面積計約 0.46 公頃。

拾、墓地

劃設墓地三處，面積共計約 11.07 公頃，分述如下：

- 一、墓(一)：於計畫區北側，面積計約 6.84 公頃。
- 二、墓(二)：於台九省道西側之新城鄉公墓，面積計約 2.90 公頃。
- 三、墓(三)：於垃圾處理場用地北側之富世公墓，面積計約 1.33 公頃。

拾壹、體育場用地

劃設體育場用地二處，面積共計約 1.72 公頃，分述如下：

- 一、體(一)：於富世國小西側，面積計約 0.36 公頃。
- 二、體(二)：於海堤用地北側，面積計約 1.36 公頃。

拾貳、垃圾處理廠用地

於富世國小東南側劃設垃圾處理廠用地一處，供太魯閣國家公園焚化爐用地使用，面積計約 1.07 公頃。

拾參、垃圾掩埋場用地

於墓地西側劃設垃圾掩埋場用地一處，供秀林鄉作為一般廢棄物掩埋場使用，面積計約 6.52 公頃。

拾肆、電信事業用地

於機(七)南側劃設電信事業用地一處，面積約 0.04 公頃。

拾伍、鐵路用地

本計畫區劃設鐵路用地一處，面積約 17.10 公頃。

拾陸、海堤用地

本計畫區劃設海堤用地一處，面積約 11.95 公頃。

拾柒、電路鐵塔用地

於計畫區北側農業區內劃設電路鐵塔用地一處，面積計約 0.07 公頃。

拾捌、道路用地

本計畫區劃設道路用地面積約 44.07 公頃。

拾玖、人行步道

本計畫區劃設人行步道面積約 0.10 公頃。

表 7-2 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」公共設施計畫用地面積明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關 用地	機(二)	0.27	秀林國中西北側	花蓮縣警察局 新城分局
	機(三)	0.02	停(二)南側	電信總局
	機(四)	0.43	太魯閣入口處旁，富世國小西北側	公路總局使用
	機(五)	0.13	太魯閣入口處旁，太魯閣族文創產業園區東側	
	機(六)	0.87	富世國小北側	富世派出所、衛生所
	機(七)	0.14	新城國小東南側	花蓮縣消防局 新秀分隊
	機(九)	0.17	計畫區西南側	新城鄉公所使用
	機(十)	0.12	計畫區西南側	順安漁駐所
	機(十一)	0.17	兒(三)西側	新城鄉公所使用
	機(十二)	0.33	墓(一)南側	秀林鄉公所使用
	小計	2.65		
學校 用地	文中	2.80	新城分局南側	秀林國中
	文小(一)	1.60	新城公園東南側	新城國小
	文小(二)	2.37	富世派出所南側	富世國小
	小計	6.77		
加油站用地		0.13	太魯閣口南側，太魯閣族文化產業園區東南側	台灣中油太魯閣站
公園 用地	公(一)	0.83	新城國小西北側	新城公園
	公(二)	0.79	太魯閣入口處	
	公(三)	1.00	機(九)左側	
	小計	1.62		
綠地		1.36		
兒童 遊樂 場用 地	兒(一)	0.27	計畫區西南側之鎮安宮西北側街廓	
	兒(二)	0.20	計畫區南側順安地區	
	兒(三)	0.22	計畫區西南側之鎮安宮及其東側街廓	
	小計	0.69		
公路車站用地		0.30		
停車 場用 地	停(一)	0.21	新城國小南側	
	停(二)	1.09	機(四)南側	
	小計	1.30		
廣場 兼停 車場	廣停(一)	0.58	新城車站東南方	
	廣停(二)	0.35	富世國小西側	
	廣停(三)	0.46	計畫區北側墓地旁	

「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫書

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
用地	小計	1.39		
墓地	墓(一)	6.84	計畫區東北側，民有社區西北側	
	墓(二)	2.90	計畫區東南側，台九省道西側	新城鄉公墓
	墓(三)	1.33	垃圾處理場用地北側	秀林鄉富世公墓
	小計	11.07		
體育場用地	體(一)	0.36	太魯閣入口處東南側，富世村社區活動中心東北側	富世多功能集會所
	體(二)	1.36	海堤上方北側	
	小計	1.72		
零售市場用地		0.25		
垃圾處理廠用地		1.07	富世國小東南側	太魯閣國家公園焚化爐用地
垃圾掩埋場用地		6.52	墓(一)西側	
電信事業用地		0.04	計畫區東側，新城郵局西側	
鐵路用地		17.10		
海堤用地		11.95		
電路鐵塔用地		0.07		
道路用地		43.64		
人行步道用地		0.10	計畫區北側農業區所圍街廓	
合計		109.82		

資料來源：本計畫彙整。

第五節 交通系統計畫

本計畫檢討後之交通系統如表 7-3 及圖 7-2 所示。

壹、鐵路

計畫區內劃設鐵路用地共計 13.74 公頃，包含北迴鐵路路軌用地、新城車站鐵路用地系統及亞洲水泥公司鐵路支線等，穿越本計畫區中央地區。

貳、道路系統

本計畫區之道路系統主要分為聯外道路及區內道路，茲說明如下：

一、聯外道路

(一)1 號道路(台九省道)

為本計畫區之主要聯外道路，計畫寬度為 30 公尺，北通蘇澳地區，南可往花蓮市區，並可向西接至台八省道通往台中。

(二)17 號道路

17 號道路為配合新建之太魯閣大橋所劃設，計畫寬度為 30 公尺，北可通往蘇澳地區，南可接至一號道路(台九省道)。

二、區內道路

本計畫區配置區內之主要、次要及出入道路，計畫寬度分別為主要道路 20 公尺、次要道路 12 公尺、出入道路 8 公尺，並為配合行人步行空間之改善，劃設路寬為 4 公尺之人行步道。

表 7-3 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」道路綜整表

編號	起點	迄點	長度 (m)	寬度 (m)	道路層級	防災功能
1	太魯閣	順安村	30	6,330	幹線道路	緊急道路
2	興田	順安村之北	15	1,500	主要道路	輸送救援道路
3	興田之東	新城之南	15	1,290	主要道路	輸送救援道路
4	新城國小	一號道路	15	270	主要道路	輸送救援道路
5	三號道路	機(二)	15	150	次要道路	輸送救援道路
6	一號道路	二號道路	15	1,200	次要道路	輸送救援道路
7	公(一)	三號道路	12	510	次要道路	輸送救援道路
8	六號道路	計畫區西側邊界	12	1,140	次要道路	緊急避難道路
9	四號道路	新城火車站	20	720	主要道路	緊急道路
10	興田	二號道路	12	720	次要道路	緊急避難道路
11	十號道路	十三號道路	12	425	次要道路	緊急避難道路
12	二號道路	十號道路	12	94	次要道路	緊急避難道路
13	二號道路	十號道路	12	94	次要道路	緊急避難道路
14	一號道路	順安村之南	15	180	次要道路	輸送救援道路
15	一號道路	十四號道路	15	540	次要道路	輸送救援道路
16	順安村南端	十四號道路	15	320	次要道路	輸送救援道路
17	一號道路	計畫區北側邊界	30	740	幹線道路	緊急道路
未 編 號	出入道路 人行步道 囊底路	-	-	-	-	-

註：表內道路寬度應以核定計畫圖實地釘樁距離為準。

資料來源：本計畫彙整。

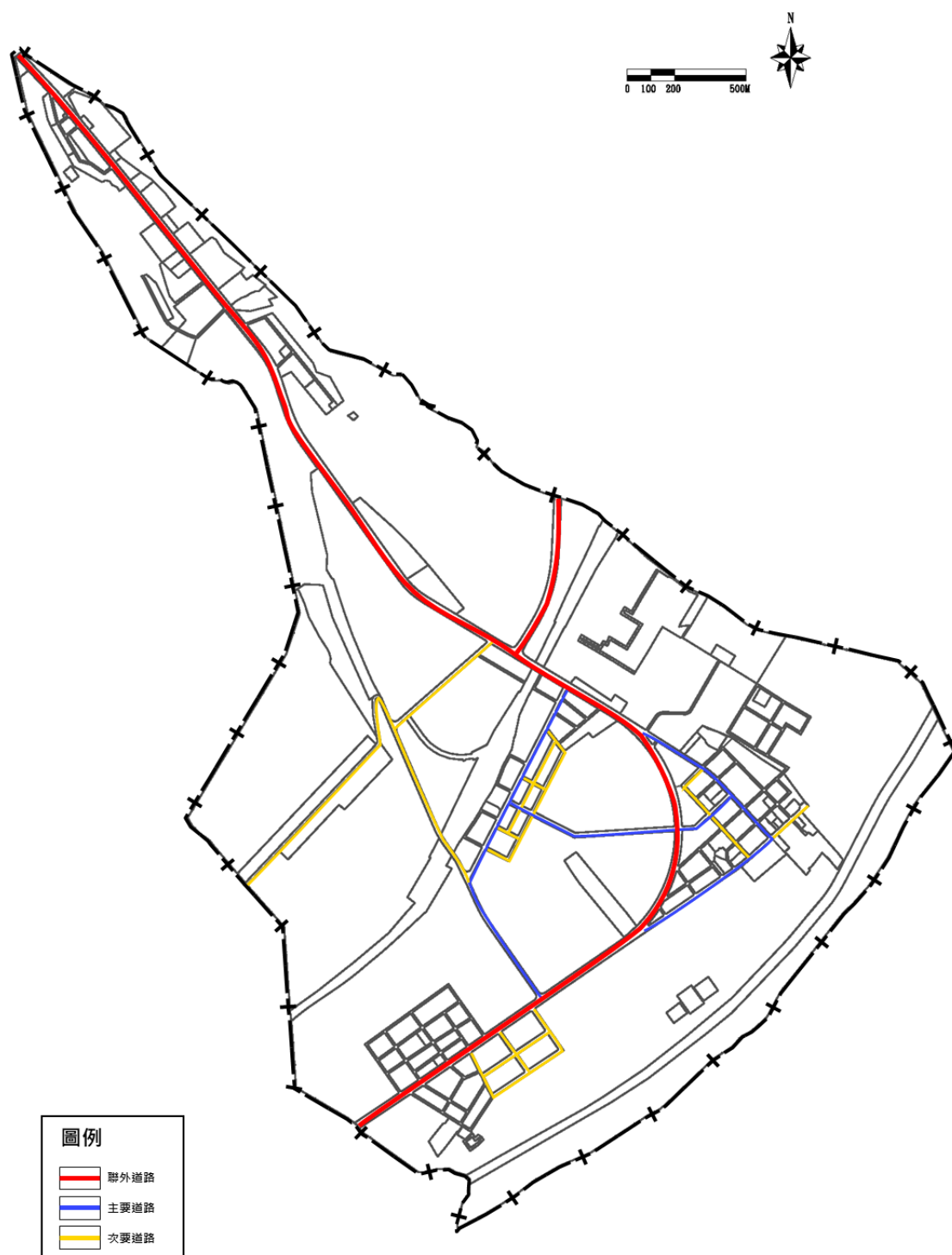


圖 7-2 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」交通系統示意圖

第六節 都市防災計畫

本計畫規劃之都市防災計畫，包含避難場所、避難設施及防(救)災路線，茲分別說明如下：

壹、防(救)災據點

防(救)災據點除可提供居民正確且迅速之防災資訊外，並應具備收容避難、醫療救護與儲備生活必需品之功能，本計畫區之防災避難據點係以各社區鄰里單元設置防災區劃配合劃設之，除以安全性較高之公、私有建築用地與農業區外，可利用公園、兒童遊樂場、綠地、體育場、學校、停車場、機關、廣場兼停車場等屬於開放空間之公共設施用地，作為防災避難場所以及緊急疏散地區使用。

一、防(救)災避難場所

1. 緊急避難場所

於災害發生時作為第一時間之緊急應變場所，主要為戶外的開放空間，本計畫區內之指定用地為本計畫區之基地內開放空間、公園及道路等。

2. 臨時避難場所

於災害發生時作為避難及救援的場所，應具備阻隔遮斷及社區避難之功能，本計畫區之指定用地為本計畫區之公園、兒童遊樂場、體育場、廣場兼停車場、停車場、學校用地開放空間及道路等等。

3. 臨時收容場所

應具備阻隔遮斷及地區避難之功能，及需鄰接輸送、救援等級以上道路，除和臨時避難場所相同於緊急事故發生時供作暫時避難空間使用外，亦可提供較完善之設施與庇護場所。本計畫區之指定用地為學校用地、公園用地、廣場兼停車場用地、兒童遊樂場用地等。

4.中長期收容場所

應具備阻隔遮斷及地區避難之功能，及需鄰接輸送、救援等級以上道路，除和臨時收容場所相同於緊急事故發生時供作臨時收容場所使用之外，亦須對外聯繫及獲取各類資訊較為便利，以提供更完善的庇護場所，本計畫區之指定用地為學校用地、公路車站用地、社教機構、文教用地、機關用地等。

二、防(救)災避難設施

有關本計畫區之防(救)災避難設施，包括防災系統中的醫療、物資、消防、警察等四項，詳如表 4-13、表 4-14，依表 4-14 之分析結果，平均每人可獲得 28.50 平方公尺之避難空間。

表 4-13「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」防(救)災避難設施一覽表

系統	醫療	物資	消防		警察	
層級	臨時醫療場所	收容及物資接收場所	指揮所	臨時觀哨所	指揮中心	情報收集點
新城公園	●	●				
富世國小		●		●		
新城國小		●		●		
秀林國中		●	●	●		
新城消防分隊			●			
新城分局					●	
富世派出所						●
富世衛生所	●					
體育場用地	●	●				
兒(一)	●	●				
兒(二)	●	●				
兒(三)	●	●				
廣停(一)	●					
廣停(二)	●					
廣停(三)	●					

表 4-14 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」防
(救)災空間表

類型	計畫區內防(救)災據點	面積(公頃)	備註
緊急、臨時避難場所	公園用地	1.62	
	綠地	3.30	
	兒童遊樂場用地	0.69	
	體育場用地	0.36	
	停車場用地	1.20	
	廣場兼停車場用地	1.39	
	學校用地開放空間	5.40	
	合計	13.96	
	平均每人避難空間(平方公尺/人) (緊急、臨時避難場所/計畫人口)	139,600/5,000 =27.9	

貳、防(救)災路線

本計畫區內的消防救災路線系統，以層級劃分方式，視計畫道路地理位置、等級、實質空間條件等，於災害發生時，具有不同的功能性質，包括緊急道路、輸送救援道路、緊急避難道路等，分述如下：

一、緊急道路

劃設基準為聯外主要幹道、橋樑等 20 公尺以上計畫道路，因此指定本計畫區內之一、九、十七號道路為計畫區內第一層級緊急道路，此道路於災害發生時必須保持暢通，同時在救災必要下得進行交通管制。

二、輸送救援道路

劃設基準為扣除停車寬度後仍有救援、輸送作業寬度，且能串聯區內各主要防救災據點之 15 公尺以上計畫道路，遂指定本計畫區內之二、三、四、五、六、十四、十五、十六號道路為計畫區內輸送救援道路，配合區內的緊急道路形成防(救)災路網，其功能主要為消防及便利車輛輸送物資至各防災據點，亦作為居民通往避難場所的路徑。

三、緊急避難道路

劃設基準為連結各街廓及緊急避難場所之 8 公尺以上計畫道路，遂指定本計畫區內之七、八、十、十一、十二、十三等 12 公尺計畫道路，及其他 8 公尺道路為緊急避難道路，主要供作連接各避難場所或連通緊急道路及輸送救援道路之用，並須確保道路的暢通及安全性。

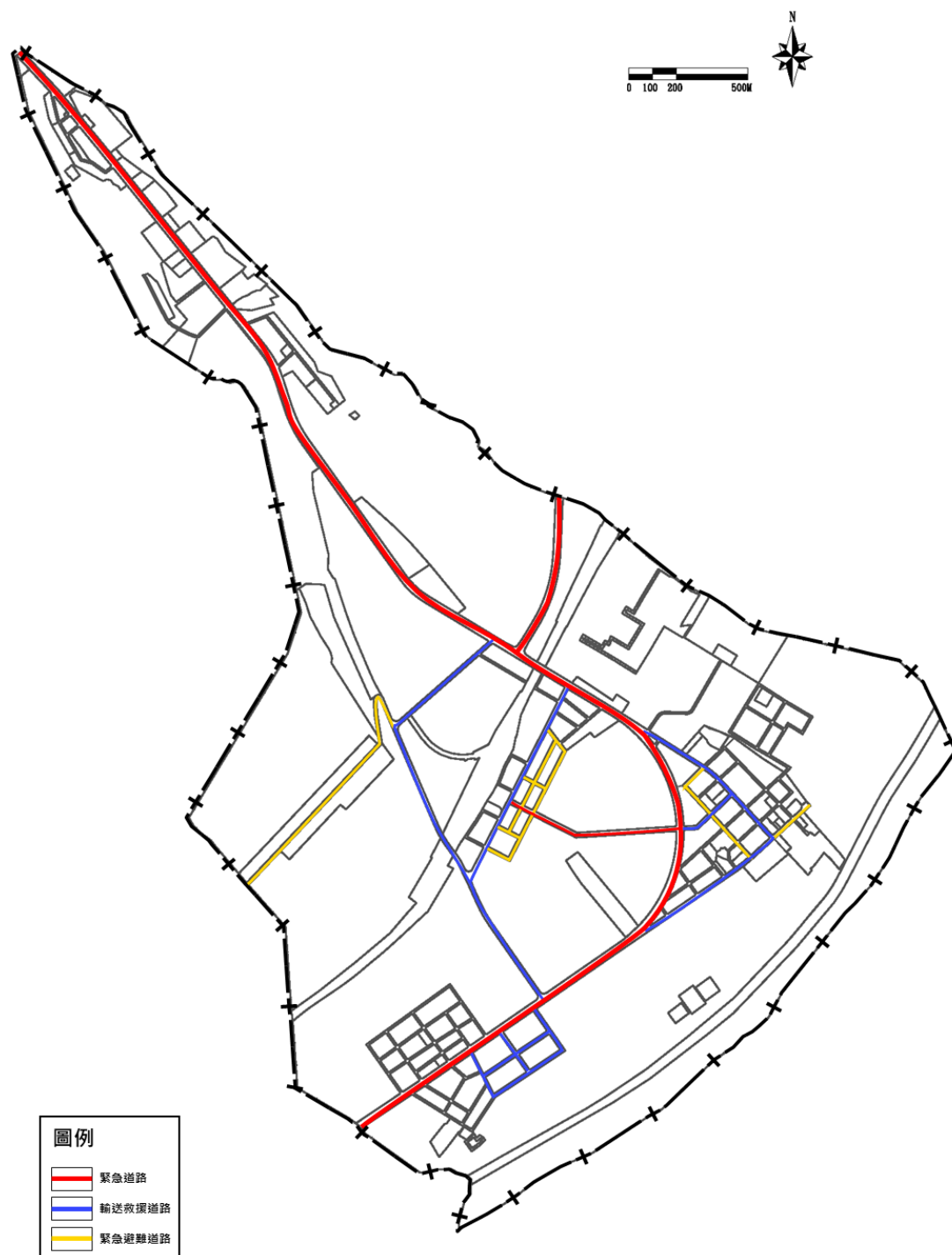


圖 4-16 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」
防災路線示意圖

第七節 實施進度及經費

壹、公共設施優先發展順序

都市建設經費龐大，為期將來之健全發展，宜擬定優先發展順序，供今後地方建設之依據，本計畫區優先發展原則如下：

- 一、開發阻力較小者，優先開發。
- 二、地方所急需者，優先開發。
- 三、發展潛力較大者，優先開發。
- 四、開發成本較低者，經費較易籌措者，優先開發。

貳、開發經費概估

本計畫區尚有公共設施未開闢，應依前述原則儘速闢建。有關財源籌措方式可依都市計畫法第七十七條規定之七種經費籌措方式為之，其中主要經費來源為年度預算之編列及中央政府之補助。

本次通盤檢討部分機關用地、文教區、公園用地、兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、墓地、人行步道用地及道路用地並未開闢完全，未開闢之公共設施用地面積約 8.85 公頃，其開闢經費概估約 37,883 萬元，參見表 7-4。

表 7-4 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」實施進度及經費

項目		待開闢面積(公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完工期(國民)	經費來源
			徵收	市地重劃	區段徵收	獎勵投資	其他(含撥用)	地上補償及地收	工程費	合計			
機關用地	機三	0.02	○					52	680	732	縣政府	116-125	中央補助或縣政府編列預算
	機九	0.18	○					164	6,120	6,284	海巡署	116-125	

「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫書

項 目	待 開 闢 面 積(公 頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)			主 辦 單 位	預 定 完 成 期 限 (國)	經 費 來 源
		徵 收	市 地 重 劃	區 段 徵 收	獎 勵 投 資	其 他 (含 撥 用)	地 上 補 費 土 徵 地 物 償 及 地 收	工 程 費	合 計			
體 育 場 用 地 二	1.36					○	--	2,720	27,200	鄉公所	116-125	縣政府 編列預 算或鼓 勵民間 投資
墓 地	墓一	6.32	○		○	○	707	75,840	76,547	鄉公所	116-125	縣政府 編列預 算或鼓 勵民間 投資
	墓三	1.33	○			○	784	15,960	16,744	鄉公所	116-125	
人 行 步 道 用 地		0.07	○			○	840	175	1,015	鄉公所	116-125	鄉公所 編列
道 路 用 地		0.8	○			○	670	17,600	18,270	鄉公所	116-125	中央補 助或縣 政府編 列預算

資料來源：本計畫彙整。

附錄

附錄一 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」變更案大樣圖



附圖 1 變更內容明細表編號 2 變更自來水事業用地為自來水事業專用區大樣圖





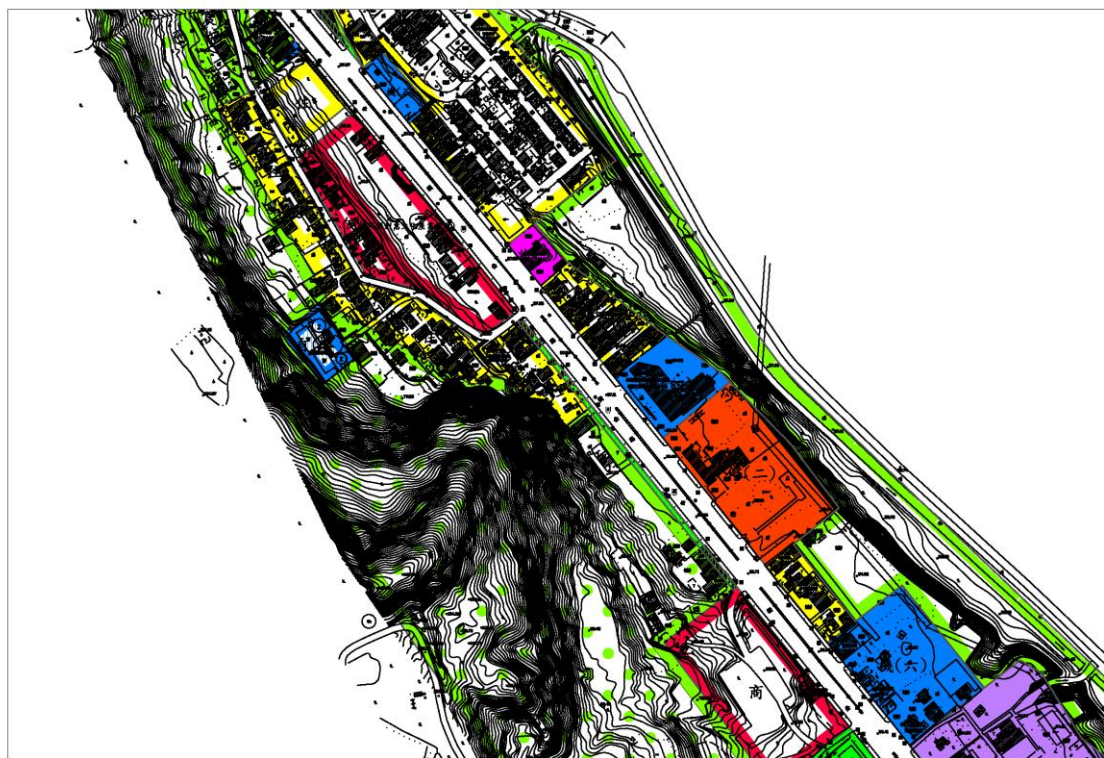
附圖 7 變更內容明細表編號 8 變更部分綠帶為保護區、住宅區、工業區、農業區、垃圾處理場用地或公園用地大樣圖 2



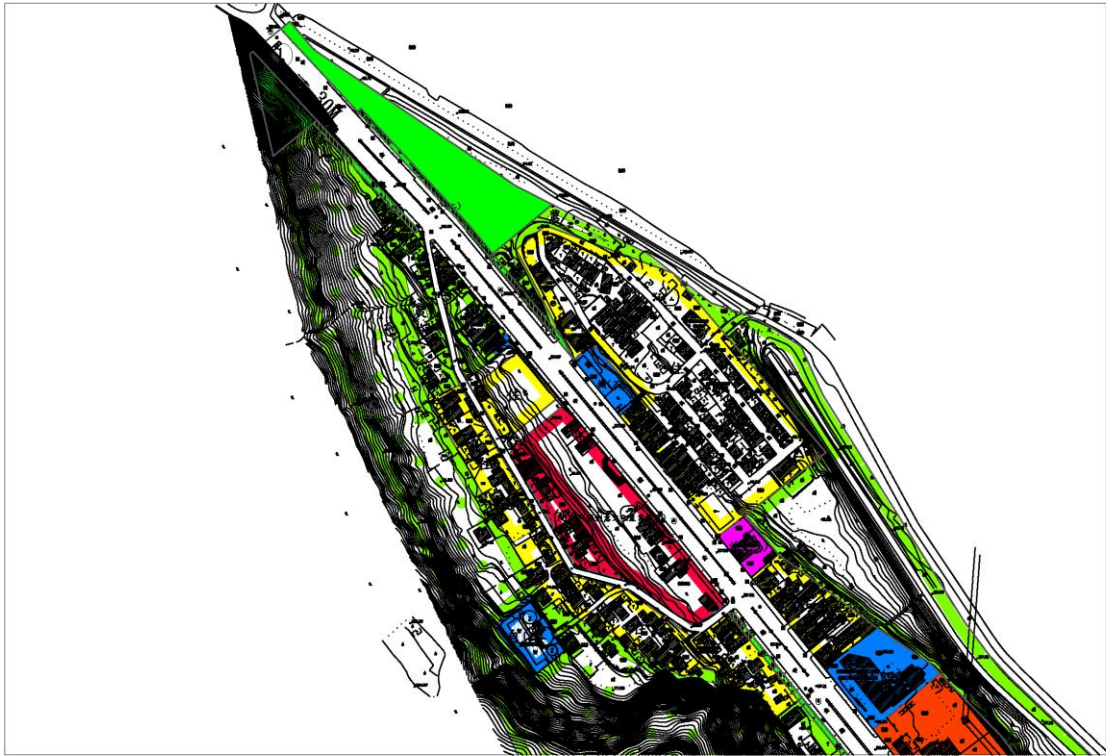
附圖 8 變更內容明細表編號 8 變更部分綠帶為保護區、住宅區、工業區、農業區、垃圾處理場用地或公園用地大樣圖 3



附圖 9 變更內容明細表編號 8 變更部分綠帶為保護區、住宅區、工業區、農業區、垃圾處理場用地或公園用地大樣圖 4



附圖 10 變更內容明細表編號 8 變更部分綠帶為保護區、住宅區、工業區、農業區、垃圾處理場用地或公園用地大樣圖 5



附圖 11 變更內容明細表編號 8 變更部分綠帶為保護區、住宅區、工業區、農業區、垃圾處理場用地或公園用地大樣圖 6



附圖 12 變更內容明細表編號 9 變更部分農業區為公園用地大樣圖

附錄二 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」公告徵求意見期間公民或團體陳情意見綜理表

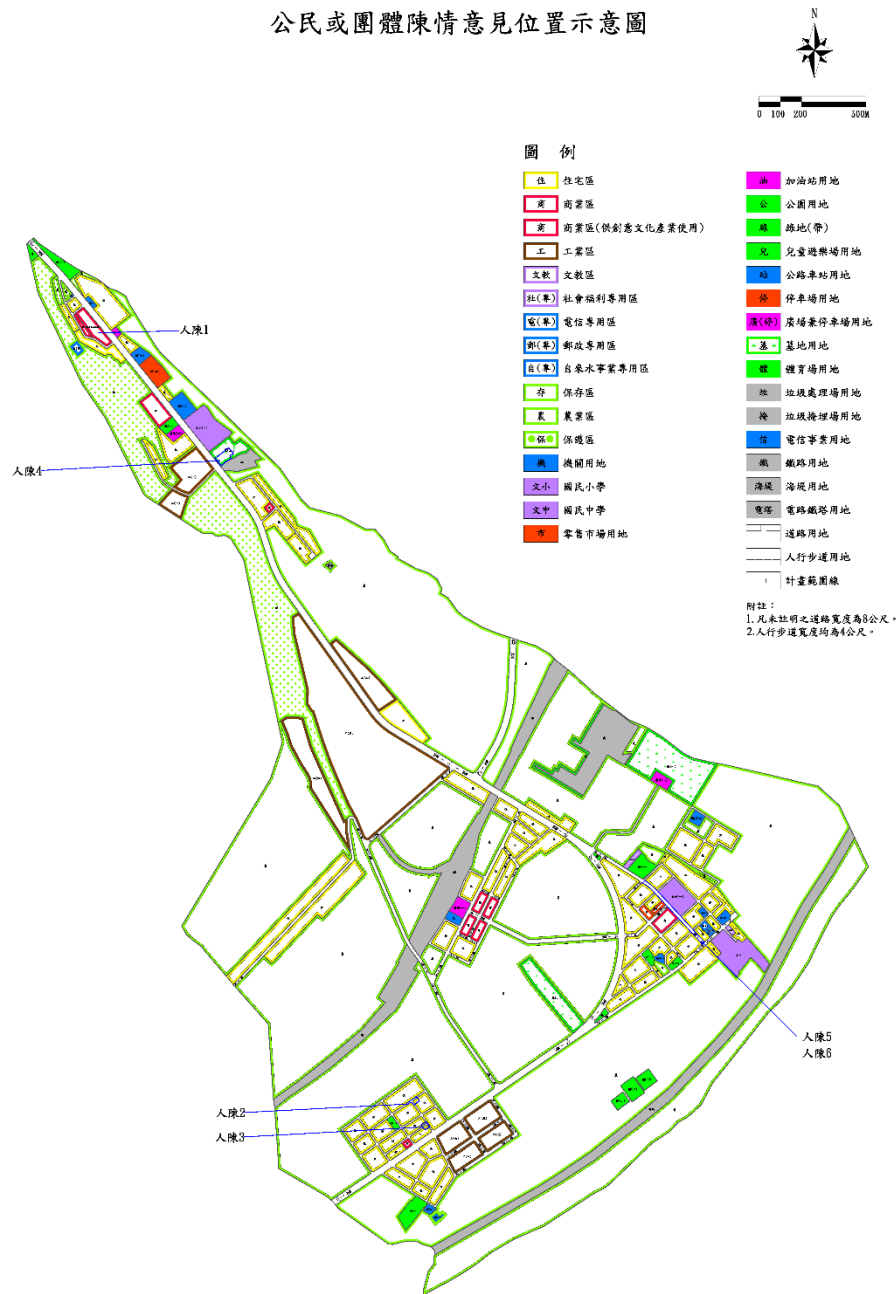
編號	陳情人	陳情位置	建議事項	陳情理由	規劃單位 研析意見	備註
1	秀林鄉公所	花蓮縣秀林鄉玻士案段 316 地號	為保存建物之完整性、未來修復及再利用，建議案地變更為保存區。	一、地上物 8 棟建築物，經本所修繕現今能使用之建築物為 3 棟，現做為策展、工藝教學之場域，餘因既有建物倒塌嚴重及財政負擔增加未能修復。室外綠化空地做為辦理活動、展演及提供民眾休憩之場地。 二、土地權屬為中華民國，管理機關原住民族委員會，面積 10,448.11M²，土地公告現值 7,796 元(111 年 10 月)，屬都市計畫區商業區，如本所為發展文化園區，供當地文化創意產業使用，依國有財產法、各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則及原開辦法申請土地撥用，需依規辦理有償撥用，土地有償撥用價金約 8,1453,466 元，增加對地方政府的財政負擔。 三、再者，案地地上物依花蓮縣政府 110 年 9 月 9 日府文資字第 1100179152 號函，有關縣府依照文化資產保存法第 14 條規定辦理「曾晴亞君」提		

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	陳情理由	規劃單位研析意見	備註
				報花蓮縣秀林鄉玻士岸段 316 地號等 6 幢 9 棟為歷史建築之文化資產價值評估現場勘查。經現場勘查，審查評估結果，除 B 棟(提報表編碼)建物不具文化資產潛力，亦不列冊追蹤外，其餘 ACDF 建物認為具文化資產價值，決定列冊追蹤。		
2	潘榮華(公開徵求意見)	花蓮縣新城鄉順安段 124、228 地號	一、本人希望能在這次會議變更道路路線。 二、懇請貴長官能夠體諒。	一、該計畫道路路線經過本人及鄰戶(129-1 號、133 號、134 號)房屋中間剖過。 二、希望該路線能夠位移或縮小寬度。		
3	潘春財(公開徵求意見)	花蓮縣新城鄉順安段 159、177、178 地號	一、希望能變更計畫路線，因該路線離台 19 線很近。 二、道路能夠縮小寬度或位(偏)移路線。我們有完整的房屋、土地可以幾代可居住，謝謝。	該計畫道路都從我們幾戶房屋中間剖開，房屋老舊破損無法修復或重建。請求貴長官能夠通盤或變更計畫道路路線，謝謝。		
4	秀林鄉公所(公開徵求意見)	花蓮縣秀林鄉玻士岸段 631 地號	變更農業區為墳墓用地	富世村公墓範圍秀林鄉玻士岸段 631 地號(重測前為富世段 341 地號)，目前皆為都市計畫農業區，屬於秀林鄉富世村玻士岸部落，秀林鄉富世村於都市計畫公告後尚未規劃墳墓用地，其中秀林鄉德姆南段 1054 地號在		

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	陳情理由	規劃單位 研析意見	備註
	見)			公告前地目為墓，是為既存富世村公墓，擬請鈞府通盤檢討變更為墳墓用地，以符合現況使用。		
5	邱光明	博愛路(新城老街)	建請台九線新城鄉新城村博愛路(新城老街)部分，計劃道路由原 15 公尺寬縮減為 12 公尺，以符實需運用。	1. 台九線經新城村大量車流量，已由外環 4 線道路替換使用。 2. 為保持新城鄉~新城老街原有風貌，活絡地方經濟，不宜將原台九線(新城鄉新城村博愛路路段)路寬，按計劃道路 15 公尺建。 3. 為維護新城老街不受破壞，影響地方觀光產業，台九線該路段之計劃道路應修訂為 12 公尺寬道路。		
6	新城鄉公所	一、新城鄉新城村博愛路。 二、新城鄉興海段 1131 、1132 、1133 、1139 、1141 、1187 、1188 等 7 筆地號	1. 當地民眾陳情新城鄉新城村博愛路(新秀 3 號都市計畫道路)15 米道路變更為 12 米道路。 2. 針對花蓮縣新城鄉興海段 1131 地號等 7 筆鈞府權管(農業區)土地，陳請變更為可作運動公園及設置相關運動設施使用之用地，以提供鄉民多元的休閒運動場域、普及鄉民運動參與，預計民國 120 年 10 月 30 日開發完成。	1. 檢附新城鄉新城村博愛路(新秀 3 號都市計畫道路)人行道新建工程施工說明會會議紀錄 1 份，為有關當地民眾陳情解編 15 米道路變更為 12 米道路(民眾認為該區無需拓寬為 15 米道路僅需維持現況 12 米既成道路即可)。 2. 針對花蓮縣新城鄉興海段 1131 地號等 7 筆鈞府權管(農業區)土地，陳請變更為可作運動公園及設置相關運動設施使用之用地，以提供鄉民多元的休閒運動場域、普及鄉民運動參與，預計民國 120 年 10 月 30 日開發完成。		

變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)

公民或團體陳情意見位置示意圖



附圖 13 「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」
公民或團體陳情意見位置示意圖

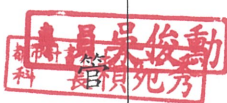
「變更新秀（新城-秀林地區）主
要計畫（第四次通盤檢討）案」計
畫書
（草案）

擬定機關：花蓮縣政府

編訂時間：中華民國一一四年六月

花蓮縣政府

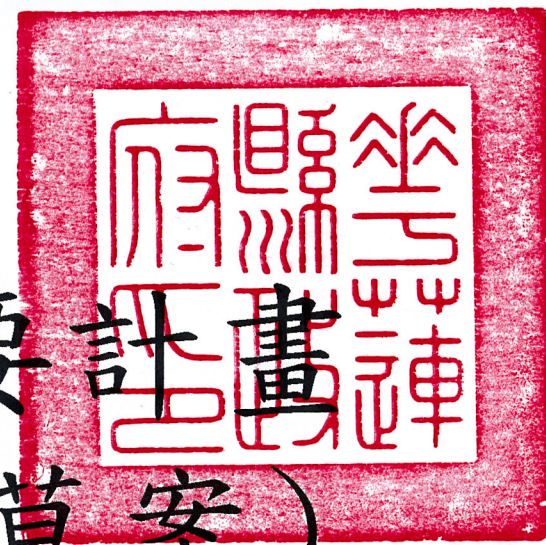
業務單位 

主 

業務承辦

人 

公開展覽圖



「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫
（第四次通盤檢討）案」計畫圖（草案）

比例尺:1/3000

花蓮縣政府
中華民國114年06月

「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫
（第四次通盤檢討）案」計畫圖(草案)
圖幅接合表

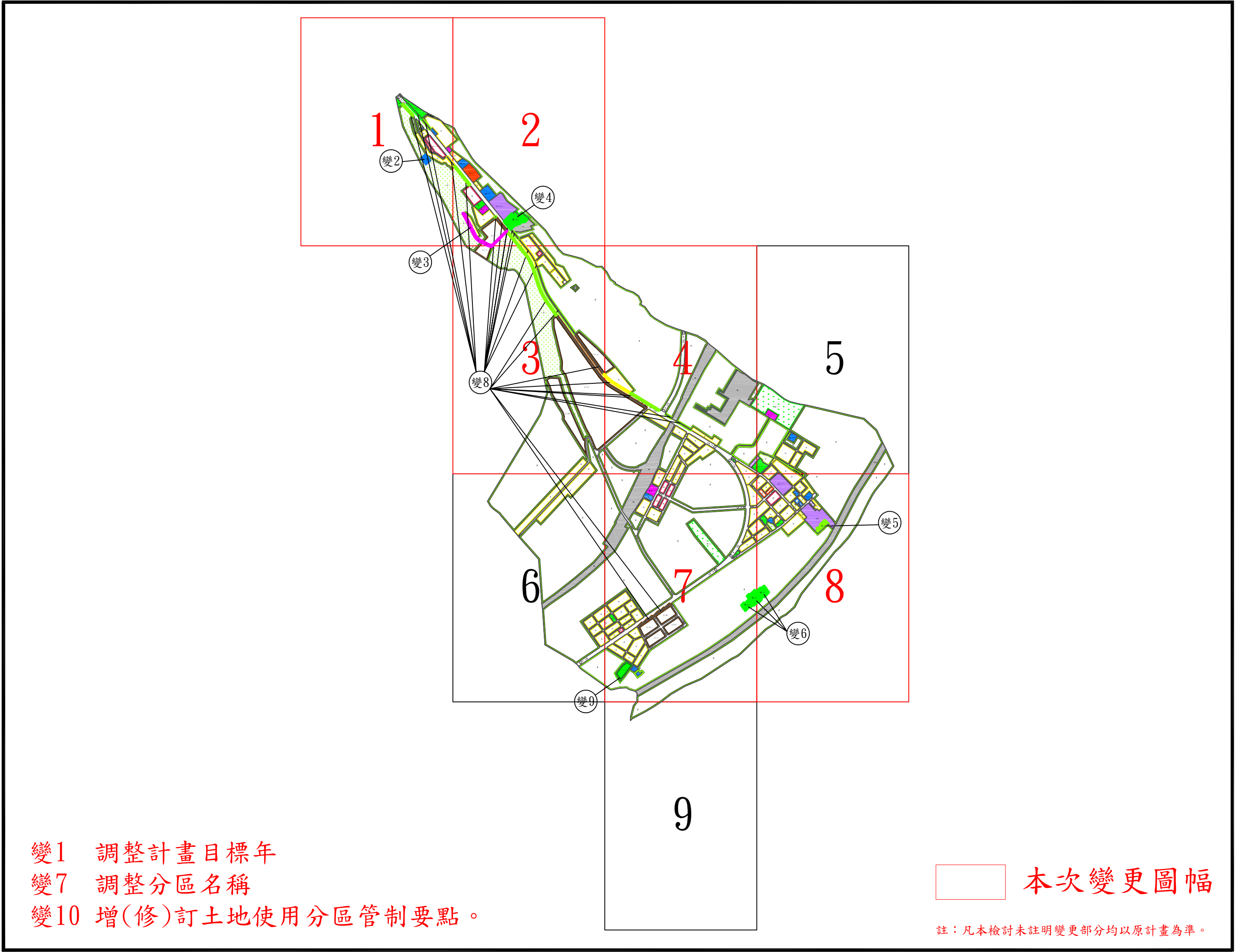


圖		例	
凸	碉堡	卍	廟宇
田	水準點	十	教堂
丫	香蕉園	※	塔
个	竹林	以	高壓線塔
o	闊葉樹	△	三角點
心	變電所	上	墓地
田	工廠	田	蔬菜地
田	魚池	井	井
田	加油站	水塔	水塔
田	紀念碑	行道樹	行道樹
△	紀念塔	防空洞	防空洞
土	土地廟	蔗田	蔗田
田	牌樓	銅像	銅像
田	軍事機關	亭	亭
田	都市計畫椅	花園	花園
田	升旗臺	闊葉林	闊葉林
田	體育場	小徑	小徑
田	停車場	田埂	田埂
田	流水方向	路邊線	路邊線
田	旱田	河岸	河岸
田	果園	混凝土樓房	混凝土樓房
田	水田	建築中樓房	建築中樓房
田	草地	雨棚	雨棚
田	主導線點	鐵皮屋	鐵皮屋
田	導線點	廢墟	廢墟
田		門	門

附註：

- 一、計畫面積：720.02公頃
- 二、測量比例尺:1/3000
- 三、測量時間：中華民國107年11月地形修補測完成
- 四、平面控制：採用二度分帶TWD97@2010坐標系統
- 五、圖幅數量：9幅

註：

- 1. 本次未變更者，以原計畫為準。
- 2. 未註明之道路寬度為8公尺。
- 3. 人行步道寬度均為4公尺。

圖 例

住	住宅區	綠	綠地(帶)
商	商業區	兒	兒童遊樂場用地
商	商業區(供創意文化產業使用)	站	公路車站用地
工	工業區	停	停車場用地
文教	文教區	廣(停)	廣場兼停車場用地
社(專)	社會福利專用區	墓	墓地
電(專)	電信專用區	體	體育場用地
郵(專)	郵政專用區	垃	垃圾處理場用地
存	保存區	掩	垃圾掩埋場用地
農	農業區	信	電信事業用地
●保●	保護區	自	自來水事業用地
機	機關用地	鐵	鐵路用地
文小	國民小學	海堤	海堤用地
文中	國民中學	電塔	電路鐵塔用地
市	零售市場用地		道路用地
油	加油站用地		人行步道用地
公	公園用地		計畫範圍線

變更圖例

自(專)	變更自來水事業用地為自來水事業專用區	保	變更綠地為保護區
道	變更保護區為道路用地	住	變更綠地為住宅區
道	變更工業區為道路用地	工	變更綠地為工業區
墓	變更農業區為墓地用地	農	變更綠地為農業區
農	變更學校用地為農業區	垃	變更綠地為垃圾處理場用地
體	變更農業區為體育場用地	公	變更綠地為公園用地
道	變更綠地為道路用地	公	變更農業區為公園用地

	1	2
		3

1
9

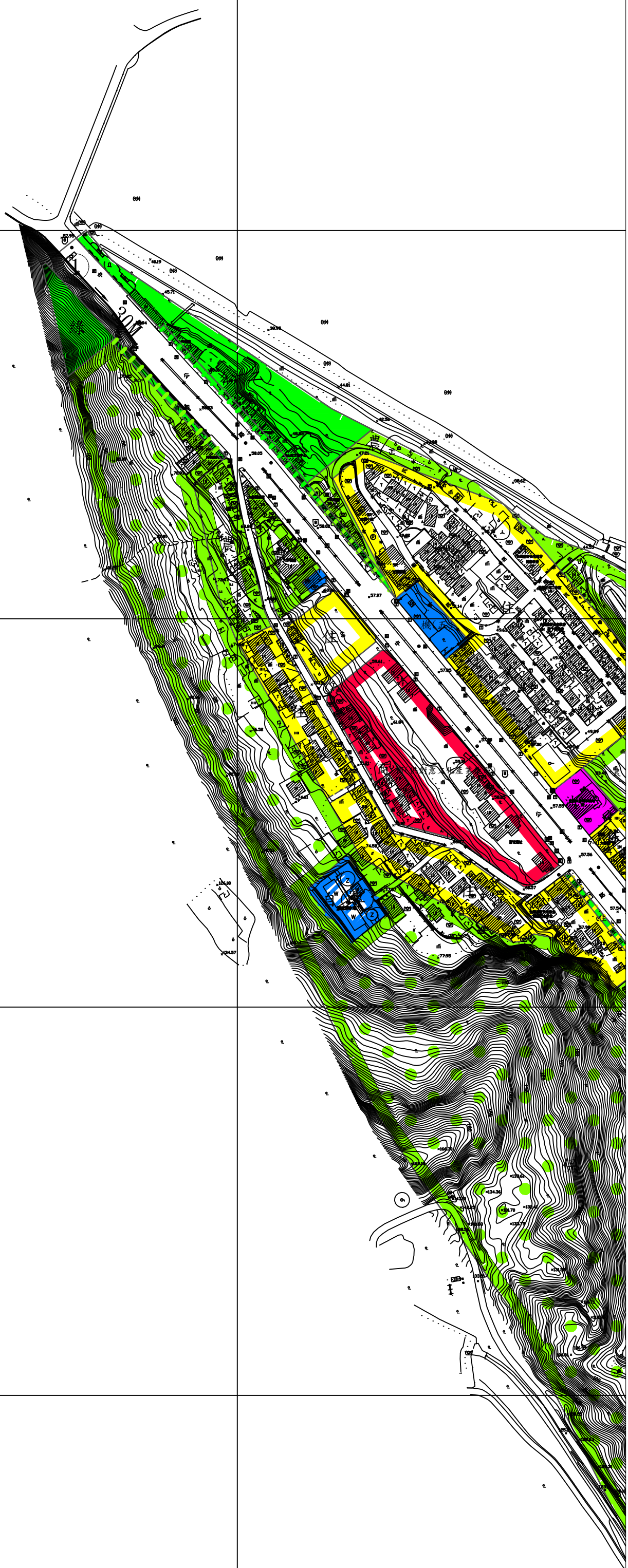
E312400M
N2673000M

E313600M
N2673000M

「變更新秀（新城—秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫圖（草案）

N2671200M
E312400M

N2671200M
E313600M



1	2	
	3	4

2
9

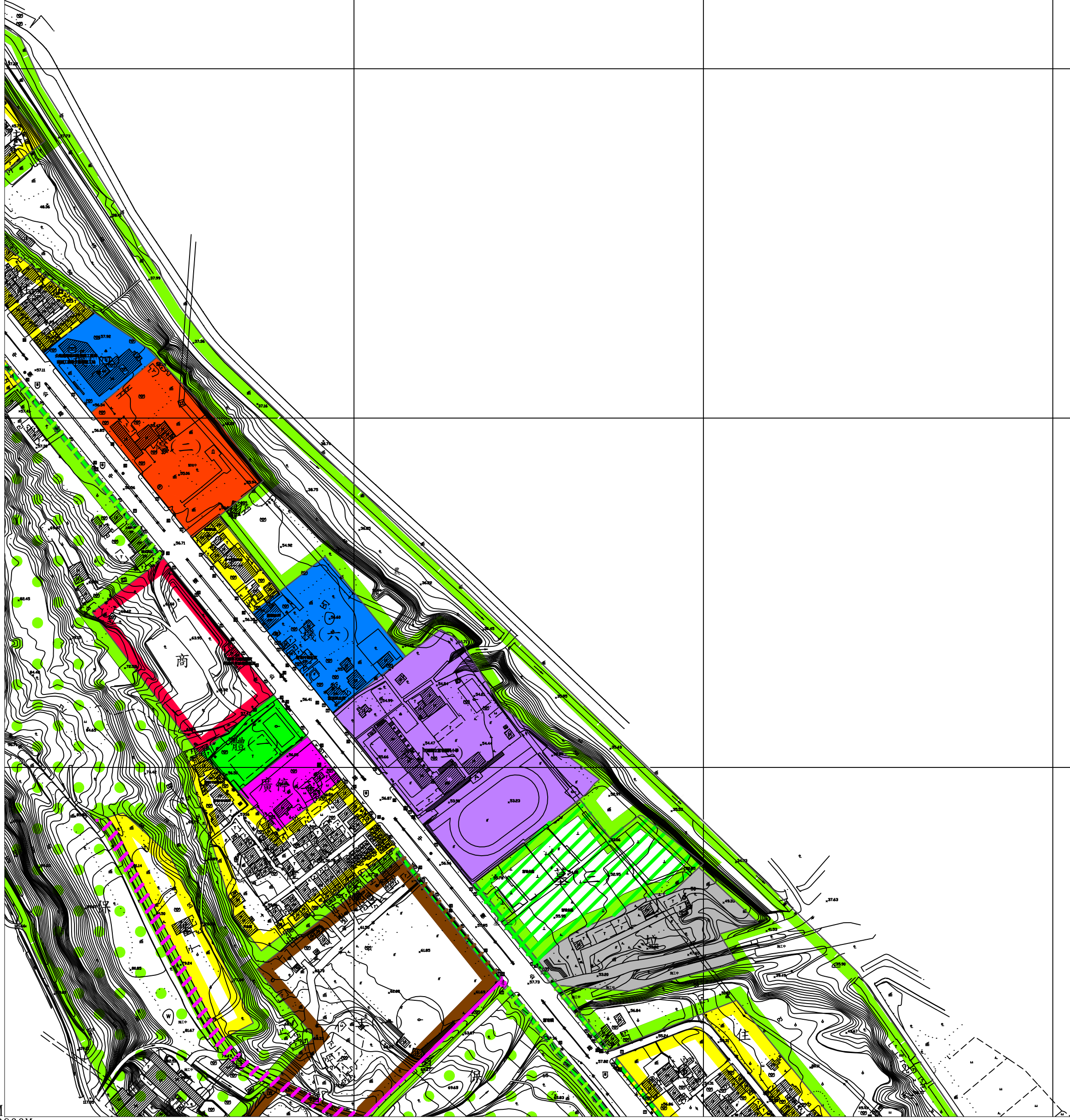
E313600M
N2673000M

E314800M
N2673000M

N2671200M
E313600M

N2671200M
E314800M

「變更新秀（新城—秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫圖（草案）



1	2	
	3	4
	6	7

3
9

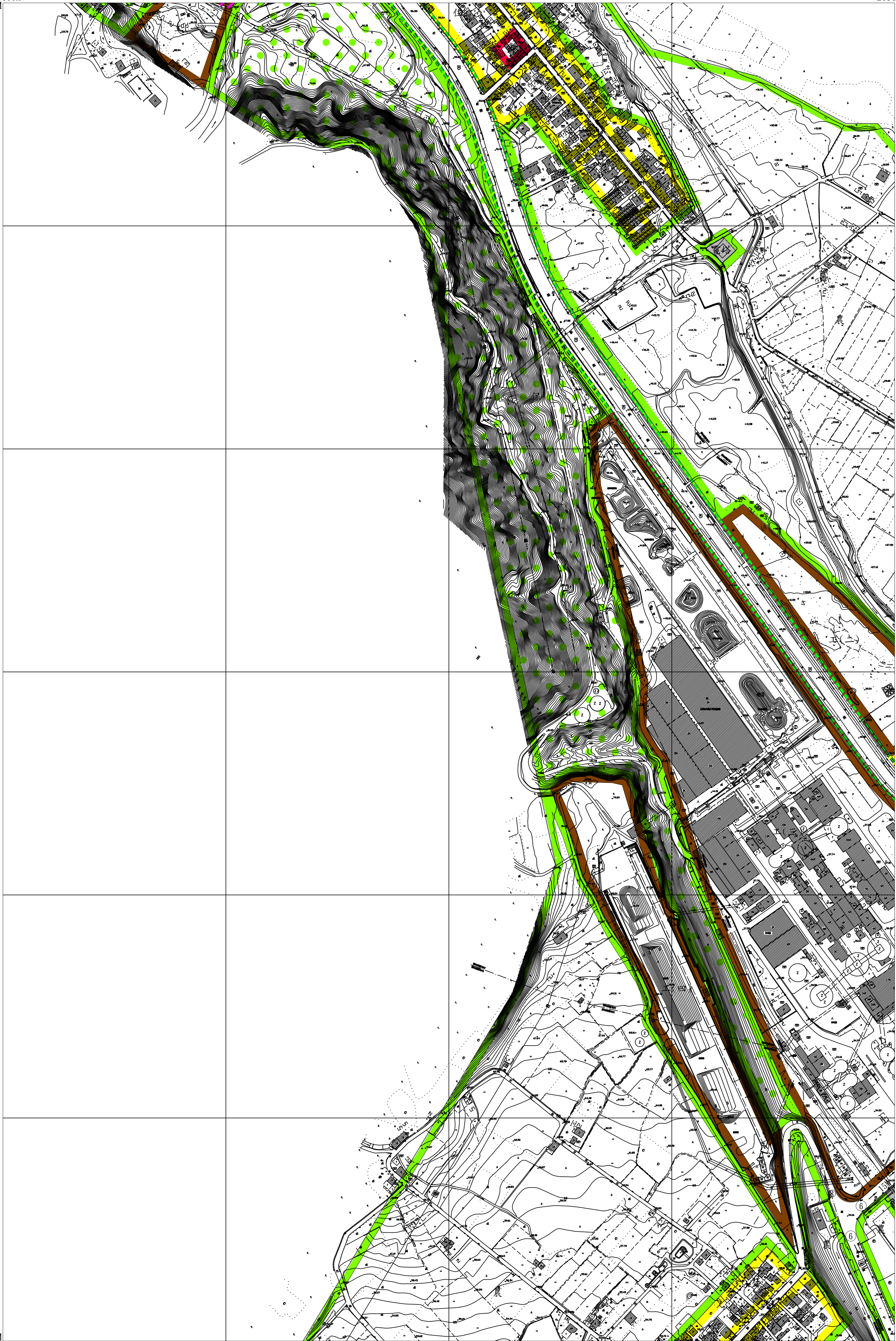
E313600M
N2671200M

E314800M
N2671200M

N2669400M
E313600M

N2669400M
E314800M

「變更新秀（新城—秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫圖（草案）



2		
3	4	5
6	7	8

4
9

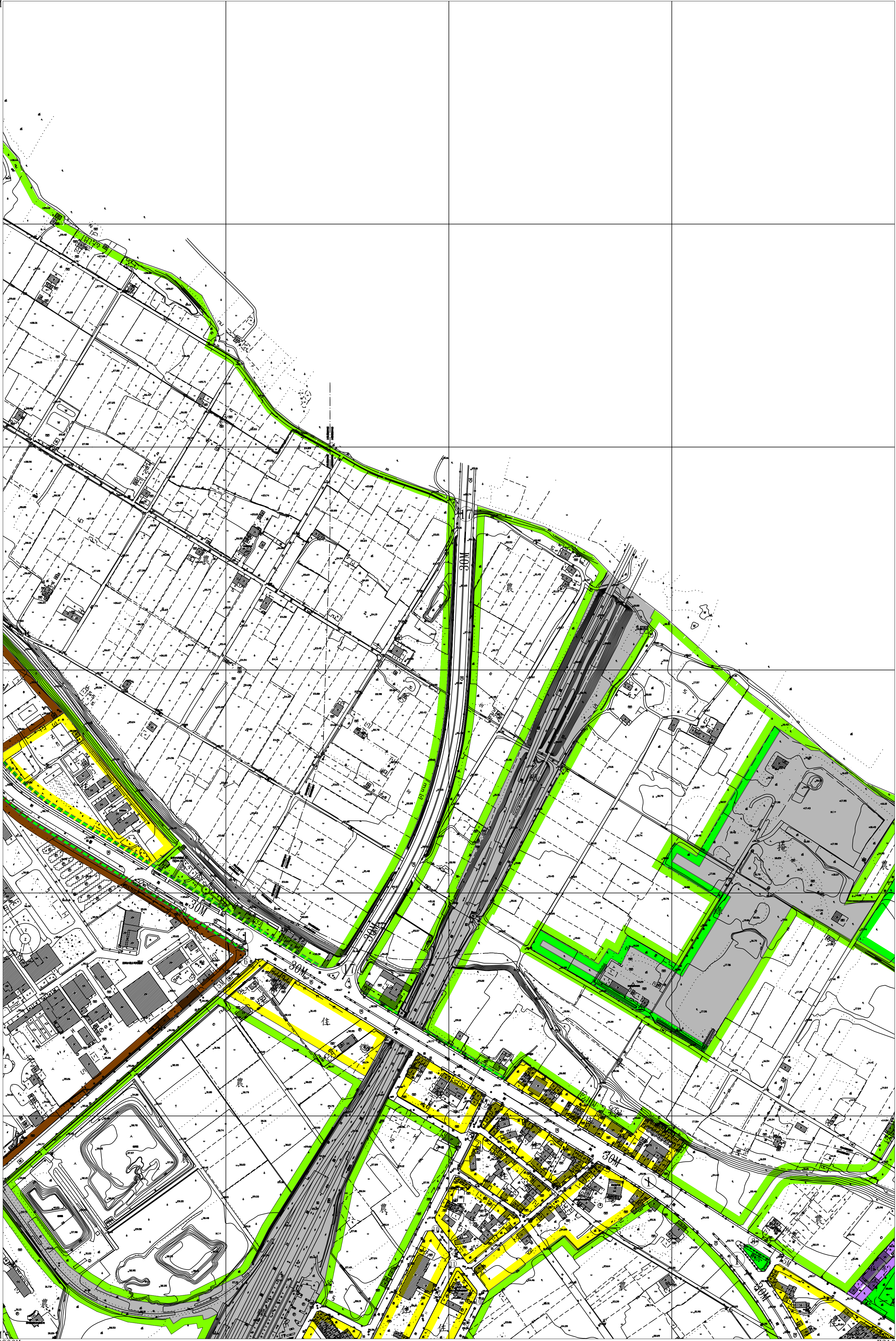
E314800M
N2671200M

E316000M
N2671200M

N2669400M
E314800M

N2669400M
E316000M

「變更新秀（新城—秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫圖（草案）



4	5	
7	8	

5
9

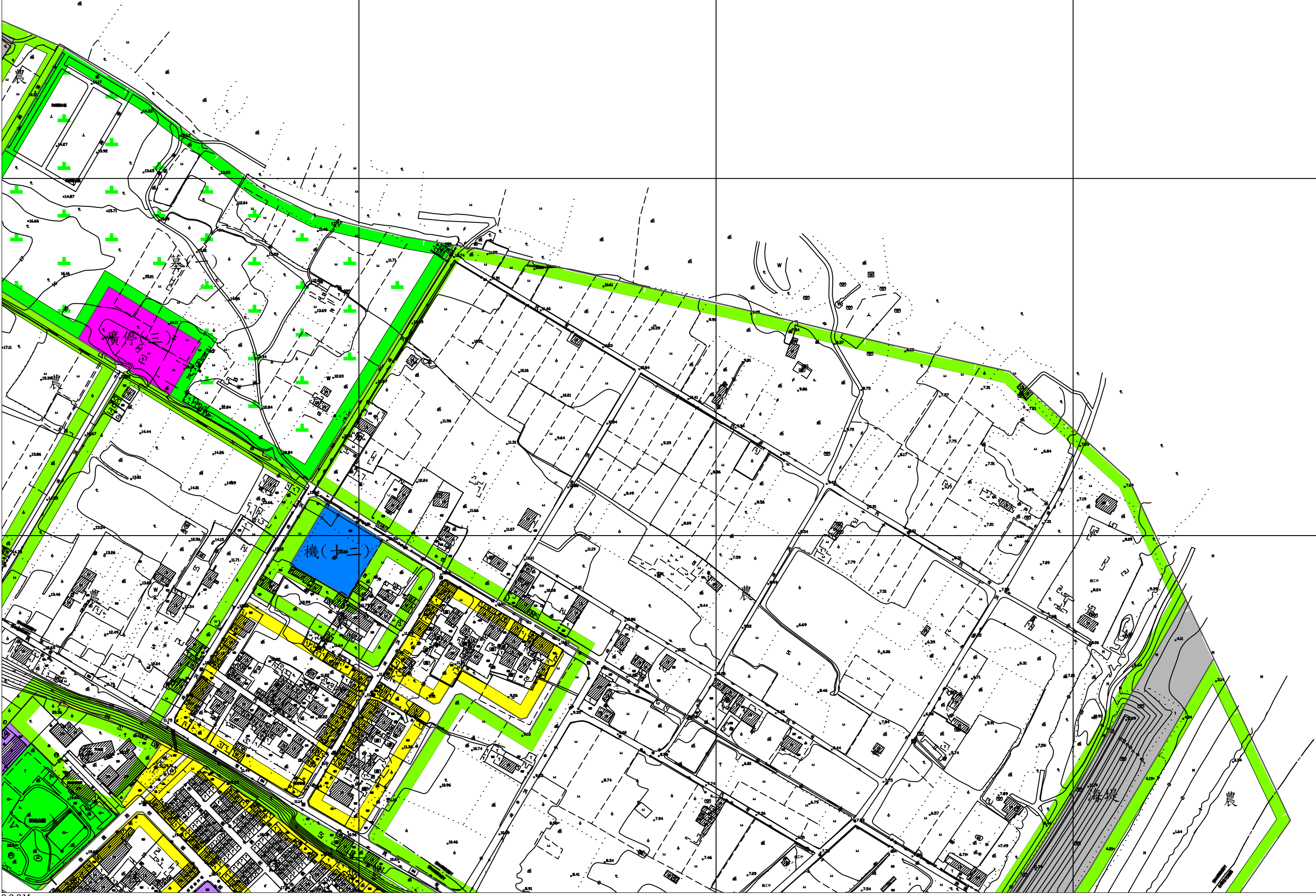
E316000M
N2671200M

E317200M
N2671200M

「變更新秀（新城—秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫圖（草案）

N2669400M
E316000M

N2669400M
E317200M



	3	4
	6	7
		9

6
9

E313600M
N2669400M

E314800M
N2669400M

N2667600M
E313600M

N2667600M
E314800M

「變更新秀（新城—秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫圖（草案）

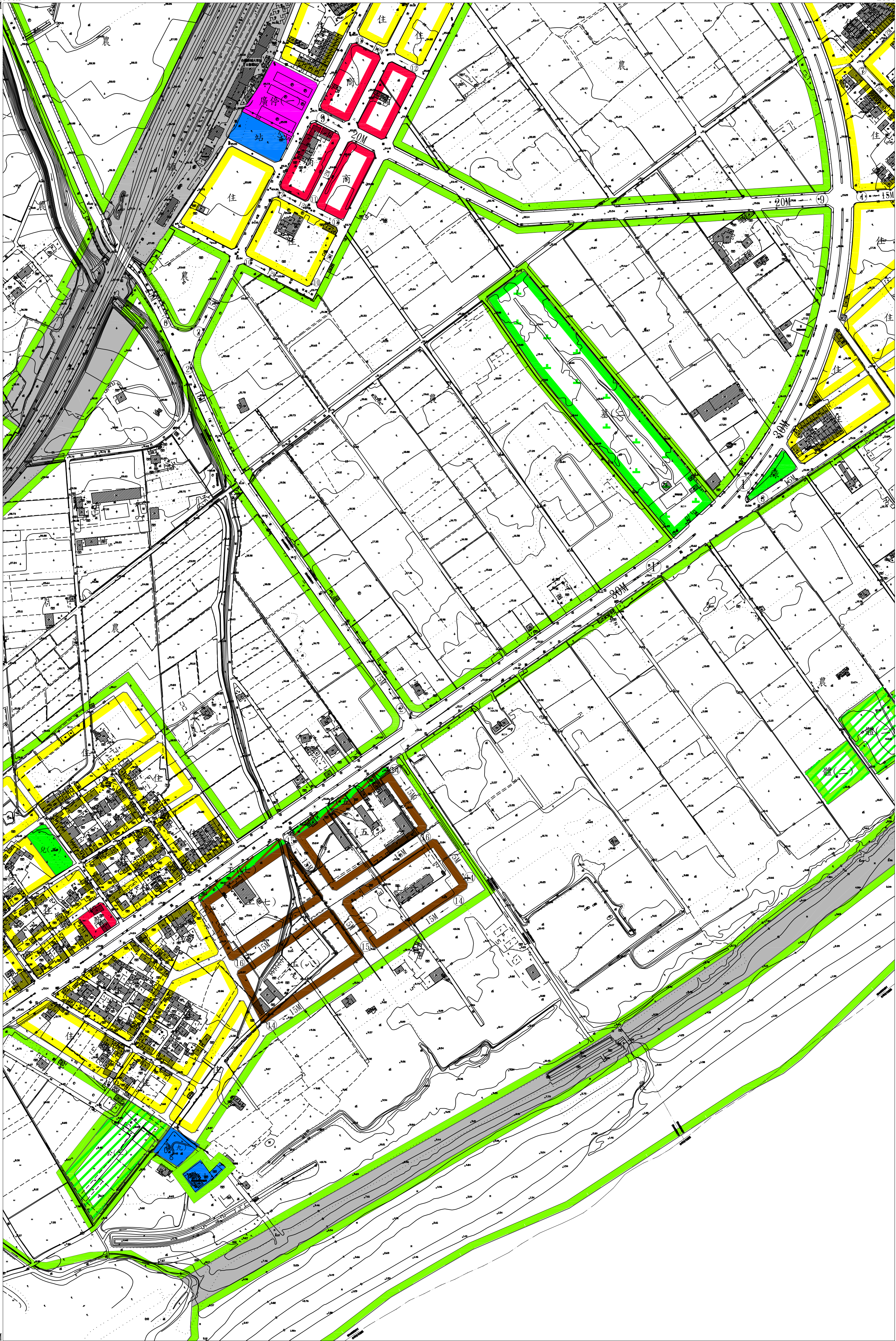


3	4	5
6	7	8
	9	

7
9

E314800M
N2669400M

E316000M
N2669400M



N2667600M
E314800M

N2667600M
E316000M

「變更新秀（新城—秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫圖（草案）

4	5	
7	8	
9		

8
9

E316000M
N2669400M

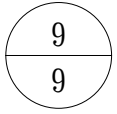


N2667600M
E316000M

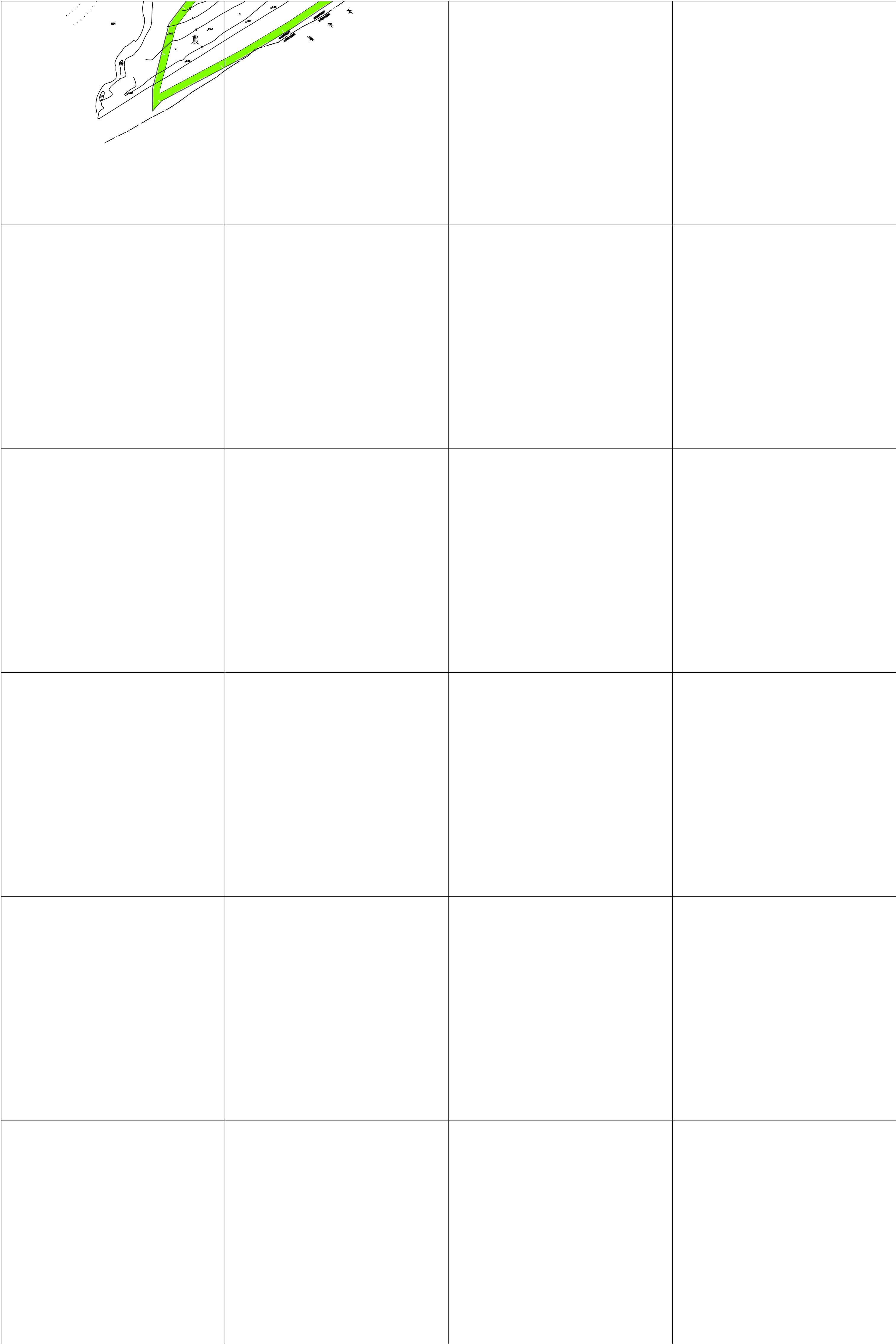
N2667600M
E317200M

「變更新秀（新城—秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫圖（草案）

6	7	8
	9	



E314800M
N2667600M

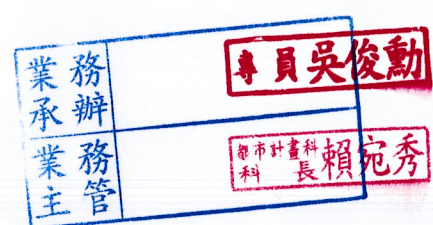


N2665800M
E314800M

E316000M
N2667600M

「變更新秀（新城—秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫圖（草案）

N2665800M
E316000M



「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」計畫區範圍內全體居民公鑒：

為辦理公開展覽「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」主要計畫，使民眾能充分了解並表達意見，特舉辦座談會。

一、公告公開徵求意見時間：自 114 年 6 月 25 日起至 114 年 7 月 26 日止，共計 30 天。

二、公告公開徵求意見地點：計畫書圖分置於本府建設處、花蓮縣秀林鄉公所、花蓮縣新城鄉公所、花蓮縣新城鄉新城村辦公室公告欄。

三、任何公民或團體得於公開展覽期間內以書面載明姓名或名稱及地址，並依式檢附繪有建議變更內容、意見、相關位於及土地登記簿謄本，向秀林鄉公所或新城鄉公所或花蓮縣政府提出意見，俾便提供本縣都市計畫委員會審議之參酌。

四、為落實都市計畫功能，促使民眾能瞭解變更都市計畫內容，並充分表達意見，茲訂於 114 年 7 月 18 日（星期五）上午 9 時假秀林鄉公所會議室及 114 年 7 月 18 日（星期五）下午 2 時假新城鄉新城村活動中心舉辦說明會。

五、說明會內容：

1、由提案單位人員說明本變更案之變更過程及內容。

2、居民意見表達及交換。

六、敬請踴躍參加。

此 致

貴住戶

花蓮縣政府、花蓮縣秀林鄉公所、花蓮縣新城鄉公所

公啟

中 華 民 國 114 年 7 月 25 日

「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」
公開展覽期間陳情意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
	一、土地標示： 區 段 小 段 地 號 二、門牌號： 區 路 段 街 巷 弄 號 三、陳情人電話：			☐ 是 ☐ 1、申請 列席縣 都委會 ☐ 2、申請 列席內 政部都 委會 ☐ 否

申請人或代表人：

簽章

地 址：

聯 絡 電 話：

中 華 民 國 年 月 日

「變更新秀（新城-秀林地區） 主要計畫（第四次通盤檢討）案」 （草案）

公開說明會
114.07.18

目錄

壹、辦理歷程及法令依據

貳、計畫概要與構想

參、變更案內容

肆、公民或團體陳情意見



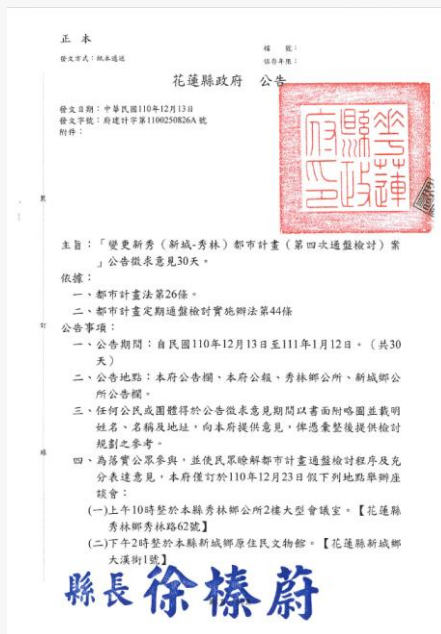
壹、辦理歷程及法令依據



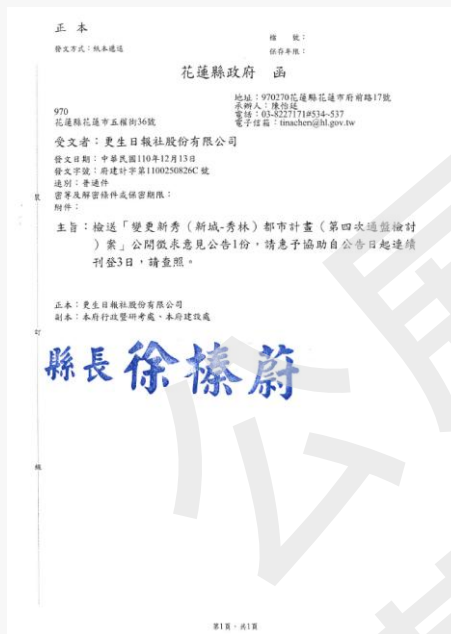
辦理歷程及法令依據

辦理歷程

- 人民陳情：公告徵求意見期間截至6/16共收取6份人民陳意見表。



府建字第1100250826A號



府建字第1100250826C號

■ 公開徵求意見

時間：110年12月13日

地點：刊登於更生日報

■ 座談會

時間：110年12月23日

地點：秀林鄉公所、新城鄉原住民文物館

■ 公開展覽期間

時間：114年6月25日至114年7月26日

地點：秀林鄉公所二樓會議室、新城鄉新城社區活動中心



法令依據

- 都市計畫法第26條第一項：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

貳、計畫概要與構想



都市計畫辦理歷程

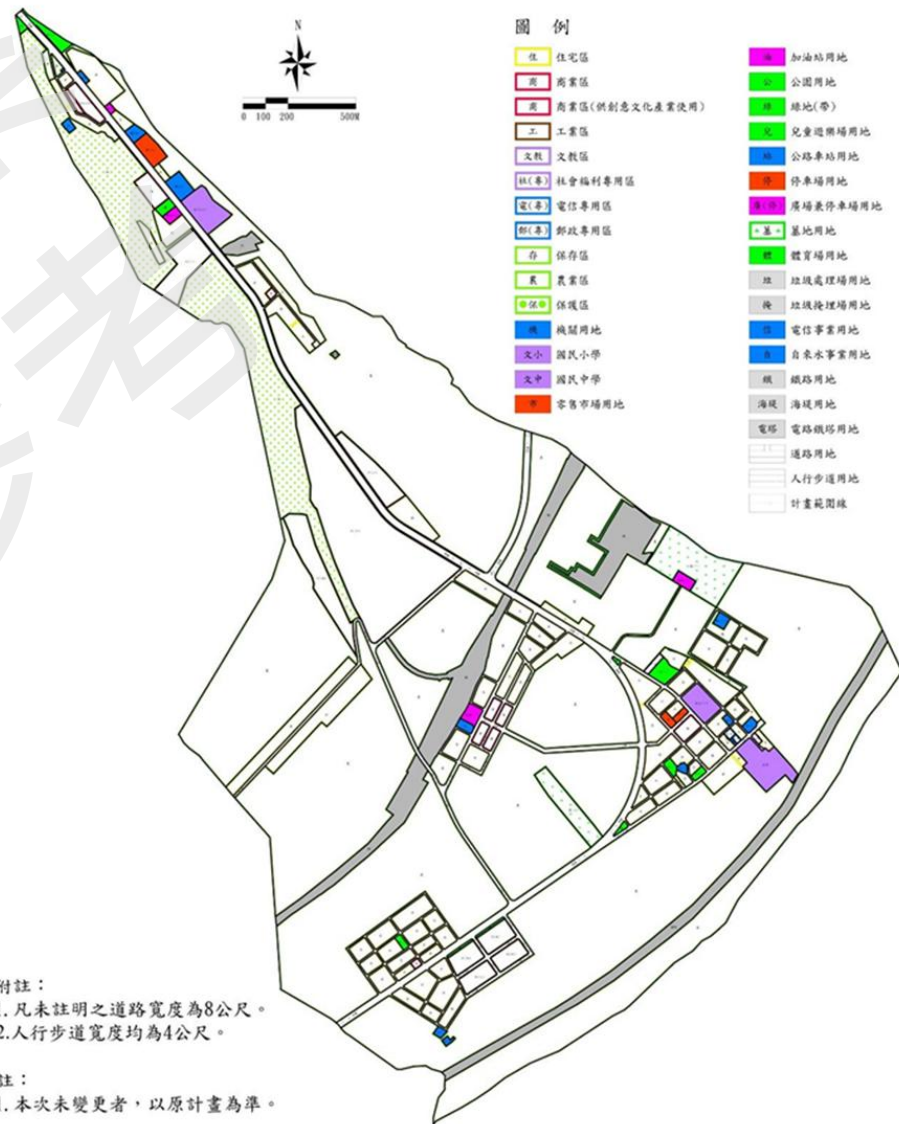
- 「擬定新秀(新城-秀林地區)都市計畫案」於民國68年11月17日發布實施。
- 於105年11月08日歷經第三次通盤檢討，本計畫迄今共辦理7次個案變更、3次通盤檢討、2次專案通盤檢討，並刻正辦理公共設施用地專案通盤檢討。

編號	案件名稱	擬定機關	公告日期	公告文號
1	新秀(新城-秀林地區)都市計畫	花蓮縣政府	68/11/17	府建劃字第76694號
2	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案	花蓮縣政府	76/12/02	府建劃字第98202號
3	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(部分乙種工業區為甲種工業區)	花蓮縣政府	79/02/22	府建劃字第12202號
4	新秀(新城-秀林地區)都市計畫(部分道路、農業區、住宅區為鐵路用地)	台灣省政府	83/04/15	府建劃字第33896號
5	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案	花蓮縣政府	85/02/12	府建劃字第17591號
6	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(部分農業區為海堤用地)	台灣省政府	86/07/10	府建劃字第80101號
7	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(部分農業區為垃圾掩埋場用地及綠地)	花蓮縣政府	87/12/14	府建劃字第143024號
8	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)	花蓮縣政府	91/03/22	府旅都字第09100262040號
9	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案	花蓮縣政府	99/05/19	府城計字第0990080464A號
10	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	花蓮縣政府	104/03/25	府建計字第1040044331A號
11	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案	花蓮縣政府	105/11/08	府建計字第1050189607A號
12	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)	花蓮縣政府	111/03/03	府建計字第1110032902A
13	變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫(公共設施專案通盤檢討)書	花蓮縣政府	辦理中	辦理中

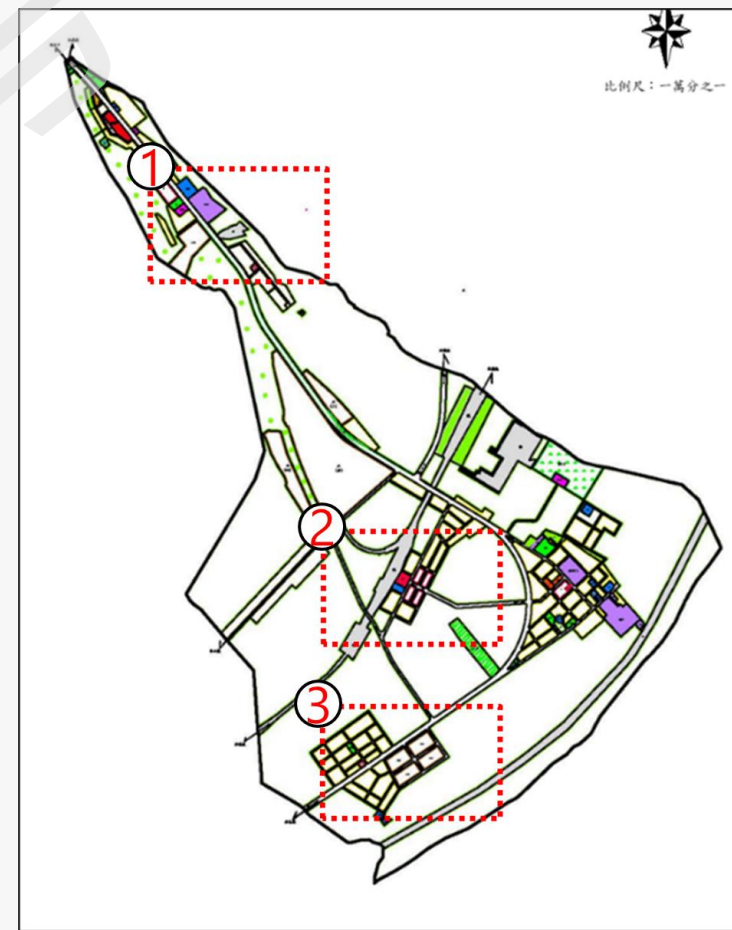
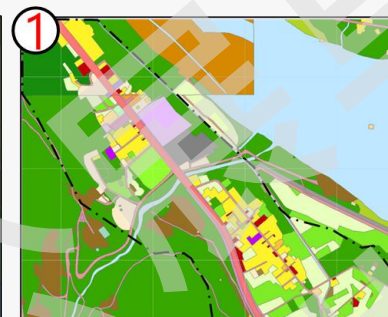


現行新秀(新城-秀林地區)都市計畫土地使用分區示意圖

項目	重製後面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後計畫面積		
			計畫面積 (公頃)	百分比 (1)(%)	百分比 (2)(%)
土地使用分區	住宅區	65.23	65.23	9.06	28.89
	商業區	4.21	4.21	0.58	1.86
	商業區(供文化創意產業使用)	1.00	1.00	0.15	0.46
	工業區	43.90	43.90	6.10	19.44
	文教區	0.11	0.11	0.02	0.05
	社會福利專用區	0.26	0.26	0.04	0.12
	電信專用區	0.15	0.15	0.02	0.07
	郵政專用區	0.09	0.09	0.01	0.04
	保存區	0.96	0.96	0.13	0.43
	農業區	454.52	454.52	63.13	-
	保護區	39.72	39.72	5.52	-
	小計	610.20	610.20	84.76	51.36
公共設施用地	機關用地	2.65	2.65	0.37	1.17
	學校用地	7.17	7.17	1.00	3.18
	零售市場用地	0.25	0.25	0.03	0.11
	加油站用地	0.13	0.13	0.02	0.06
	公園用地	1.62	1.62	0.22	0.72
	綠地(帶)	3.61	3.61	0.50	1.60
	兒童遊樂場用地	0.69	0.69	0.10	0.31
	公路車站用地	0.30	0.30	0.04	0.13
	停車場用地	1.29	1.29	0.18	0.57
	廣場兼停車場用地	1.39	1.39	0.19	0.62
	墓地	9.74	9.74	1.35	4.31
	體育場用地	0.36	0.36	0.05	0.16
	垃圾處理廠用地	1.07	1.07	0.15	0.47
	垃圾掩埋場用地	6.43	6.43	0.89	2.85
	電信事業用地	0.05	0.05	0.01	0.02
	自來水事業用地	0.21	0.21	0.03	0.09
	鐵路用地	17.10	17.10	2.37	7.57
	海堤用地	11.95	11.95	1.66	5.29
	電路鐵塔用地	0.07	0.07	0.01	0.03
	道路用地	43.64	43.64	6.06	19.33
	人行步道用地	0.10	0.10	0.01	0.04
	小計	109.82	109.82	15.24	48.64
都市發展用地	225.78		225.78	-	100.00
計畫總面積	720.02		720.03	100.00	-



1. 車站前商業區低度利用，仍待活化
2. 部分工業區閒置及農業區做殯葬使用，宜檢討使用。



■ 土地權屬

計畫區內公有土地大多為道路用地、防風林及鐵路用地，**區內較缺乏可供利用之大規模公有土地。**

■ 原住民保留地

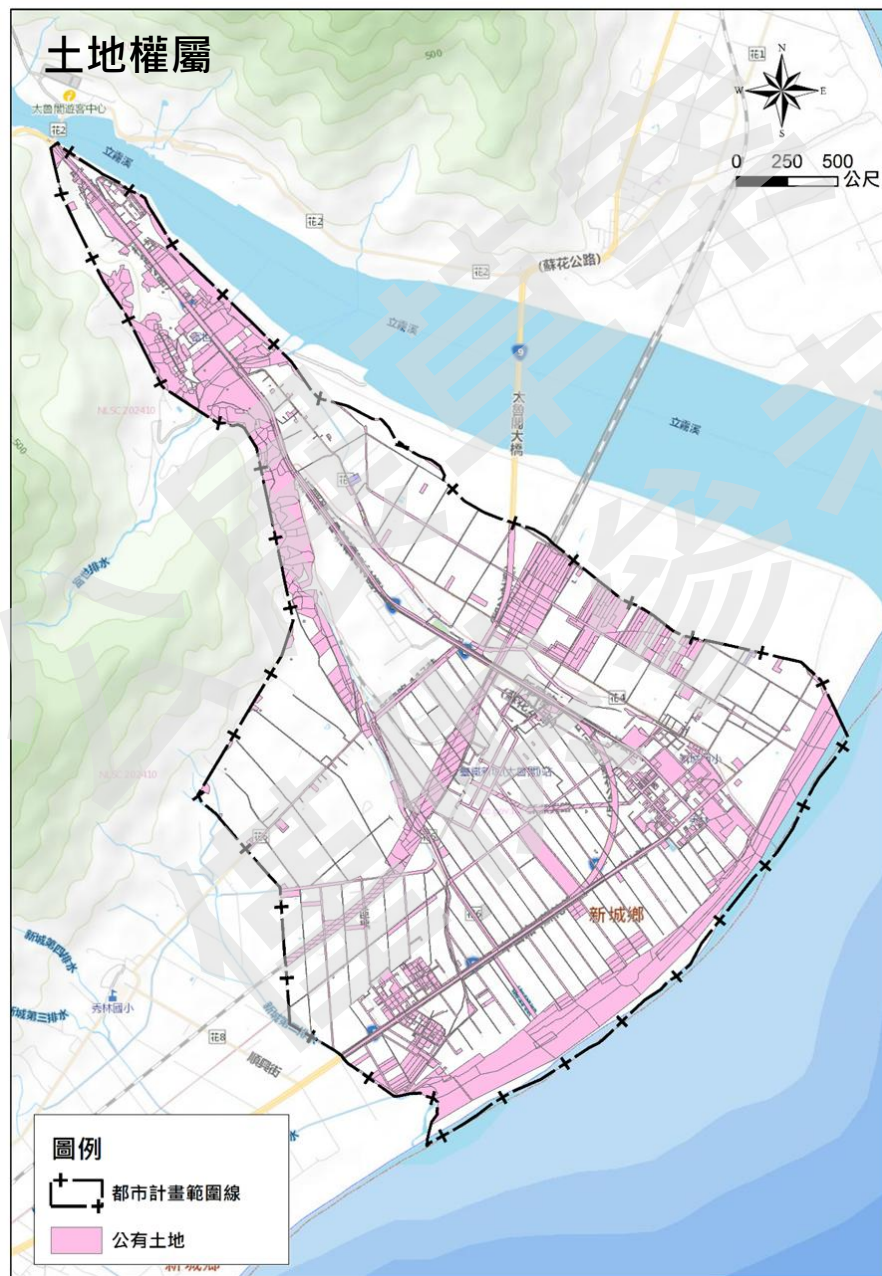
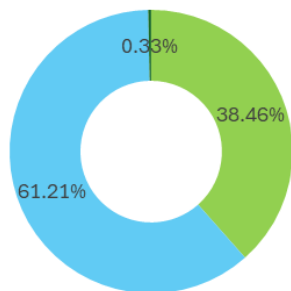
計畫區內有大量之原住民保留地，**僅有南側地區較少。**

■ 原住民部落範圍

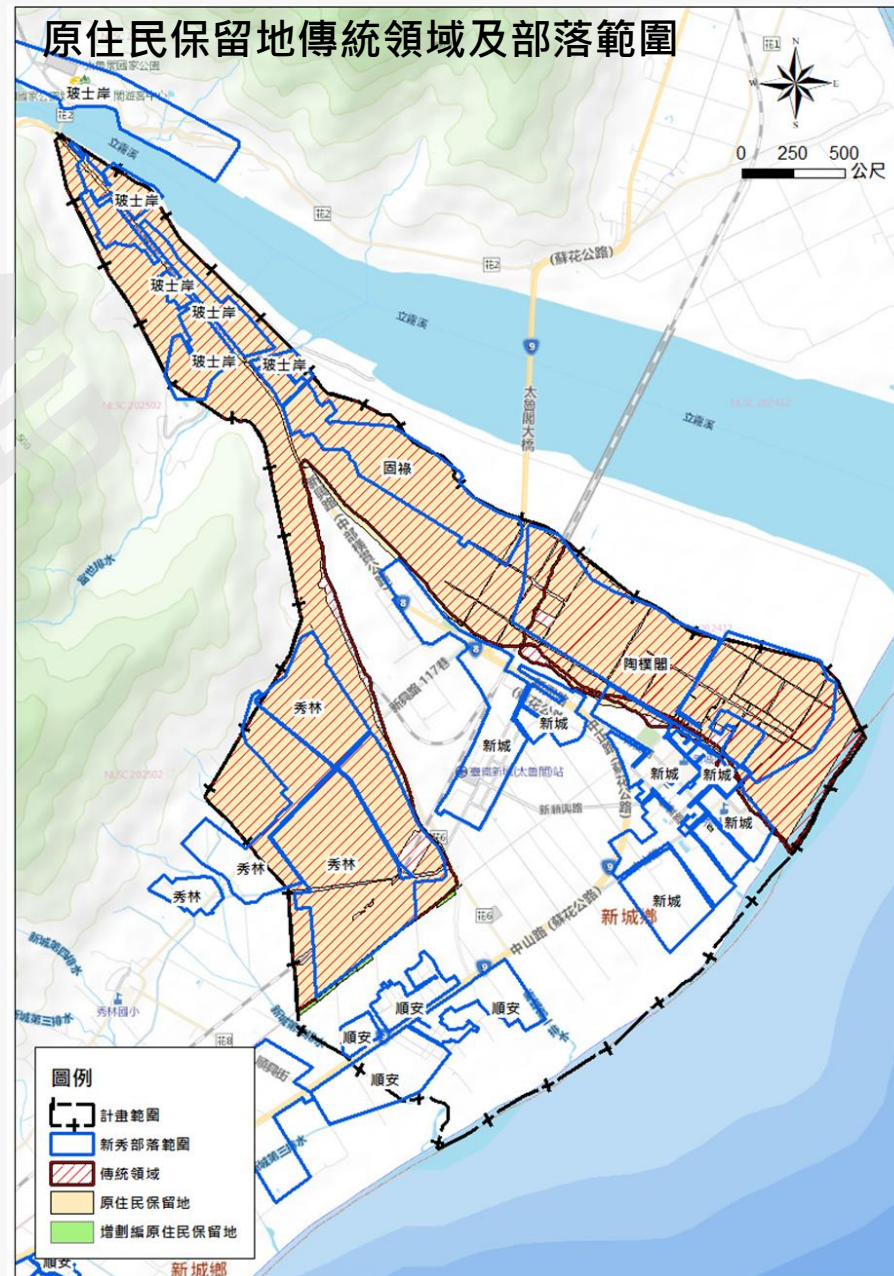
本計畫區內包含**玻士岸、固祿、陶樸閣、秀林、新城及順安**等6個部落。

土地權屬

■ 公有 ■ 私有 ■ 公私共有



資料來源：本計畫繪製。



資料來源：本計畫繪製。

項目		計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)
土地 使用 分 區	住宅區	65.14	30.13	56.2%
	商業區	4.25	1.64	24.68
	商業區 (供文化創意產業使用)	1.00	1.00	100.00
	工業區	43.91	32.34	91.10
	文教區	0.11	0.11	36.36
	社會福利專用區	0.26	0.26	100.00
	電信專用區	0.15	0.15	100.00
	郵政專用區	0.09	0.09	100.00
	保存區	0.96	0.96	100.00
	農業區	457.58	-	-
	保護區	39.97	-	-
	小計	613.42	66.68	



資料來源：本計畫繪製。

鐵路

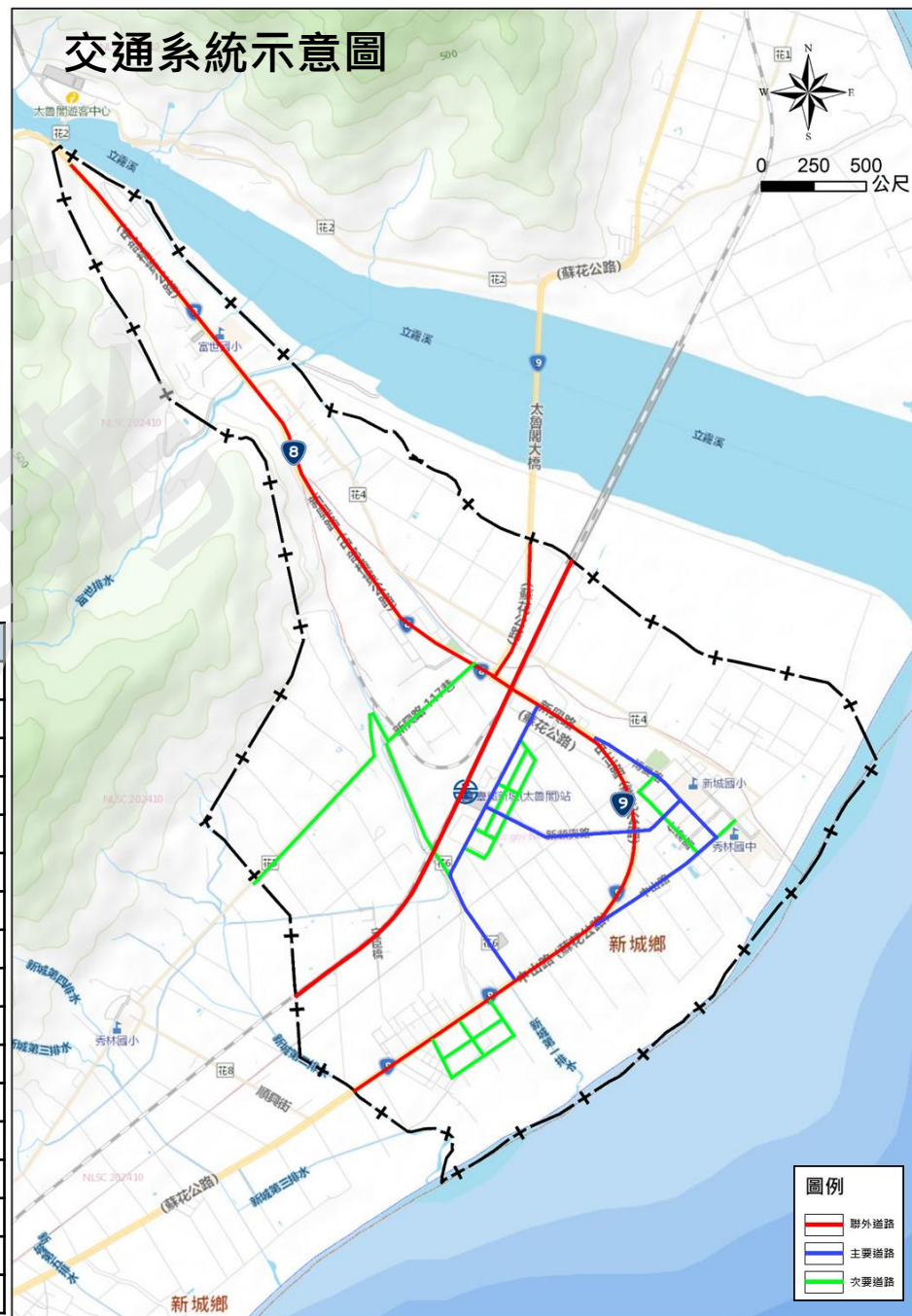
- 1.北迴鐵路(北通宜蘭、南往臺東)
- 2.亞洲水泥公司鐵路支線。

道路綜整表

編號	起點	迄點	道路層級
1	太魯閣	順安村	幹線道路
2	興田	順安村之北	主要道路
3	興田之東	新城之南	主要道路
4	新城國小	一號道路	主要道路
5	三號道路	機(二)	次要道路
6	一號道路	二號道路	次要道路
7	公(一)	三號道路	次要道路
8	六號道路	計畫區西側邊界	次要道路
9	四號道路	新城火車站	主要道路
10	興田	二號道路	次要道路
11	十號道路	十三號道路	次要道路
12	二號道路	十號道路	次要道路
13	二號道路	十號道路	次要道路
14	一號道路	順安村之南	次要道路
15	一號道路	十四號道路	次要道路
16	順安村南端	十四號道路	次要道路
17	一號道路	計畫區北側邊界	幹線道路

聯外道路

- 1.蘇花公路、中部橫貫公路
- 2.花4號(新城～太魯閣)
- 3.花5號(秀林～新城車站)



資料來源：本計畫彙整。

資料來源：本計畫繪製。

台九線新城鄉新城村博愛路(新城老街)部分，已由一號道路替換使用，本計畫配合發展現況做實際檢討。

說明

博愛路原為台九線，後已由1號道路替換使用，目前博愛路車流量已大幅降低。由於受限於道路兩側既有建築密集，原計畫寬度15公尺亦僅開闢12公尺，剩餘3公尺寬度之計畫道路開闢難度極高。

對策

考量博愛路交通流量已降低，車流量已經減少，建議將台九線該路段之計劃道路依實際建築位置劃設，由15米調整為12公尺寬道路，以符合現況使用。

原住民保留地於農業區或保護區上興建自用住宅之可行方案。

說明

原住民反應其於保留地上有興建自住住宅的需求，卻苦於現階段無相關配套措施可協助原住民地主滿足其生活上的居住需求，實有必要擬定健全的機制，解決有地無屋的原住民生活基本權利。

對策

為尊重原住民之生活習慣及保護其居住權益，於土地使用分區管制中訂定相關原住民於農業區及保護區之建築規定。

- 本計畫定位為「**國家公園門戶小鎮**」。

新秀(新城-秀林地區)各空間發展策略

■ 國家公園門戶服務區(國家公園門戶)

- ✓ 支援太魯閣國家公園之商業型態。
- ✓ 形塑優美之國家公園入口意象。

■ 城市門戶核心區

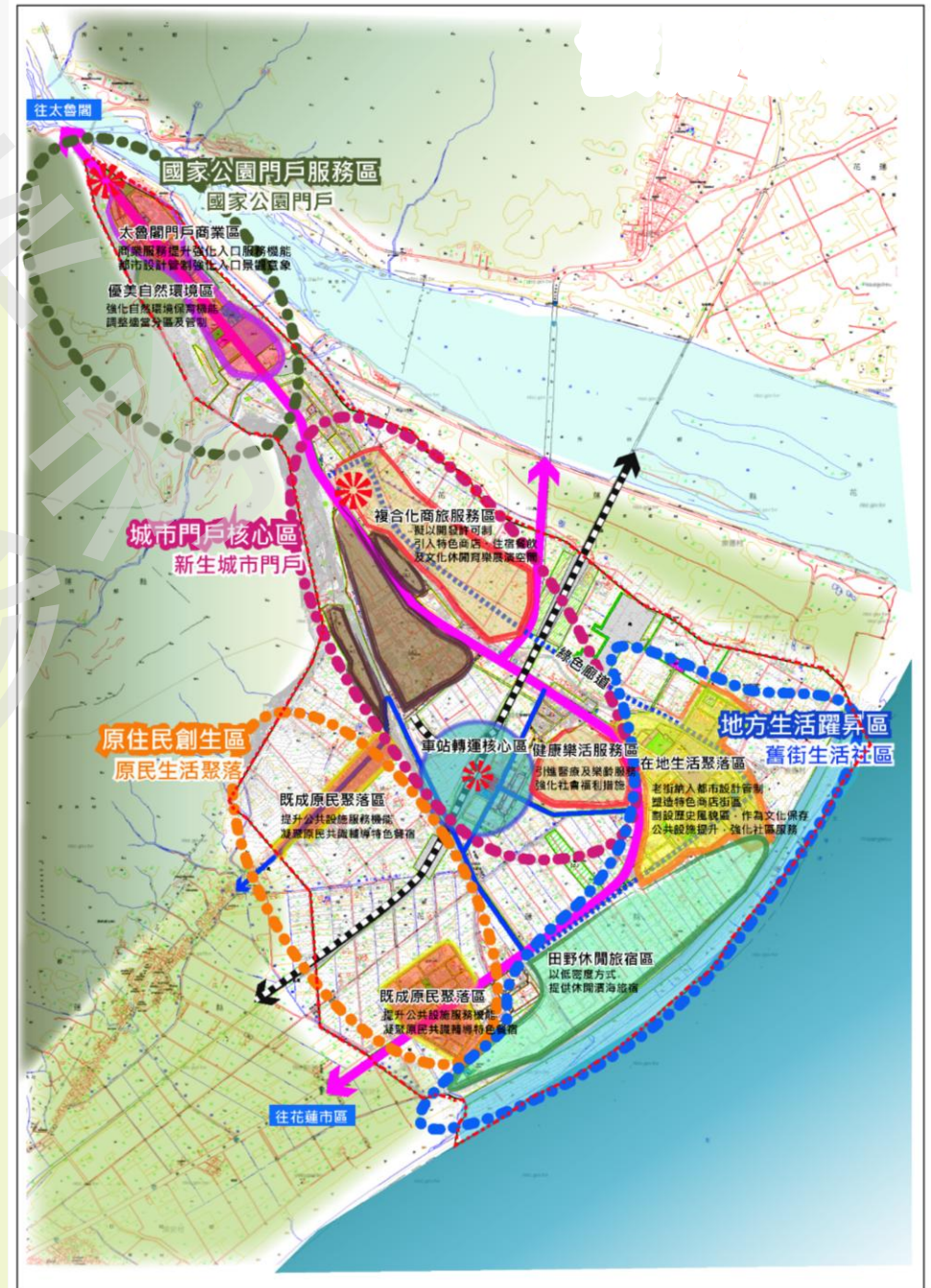
- ✓ 引入特色商店、住宿餐飲以及文化休閒育樂展演活動，提供遊客多元服務機能。

■ 原住民創生區

- ✓ 提升公共設施服務機能，凝聚原民共識並輔導特色餐宿。

■ 地方生活躍昇區

- ✓ 透過都市設計手段，塑造特色商業街區，強化當地文化意象。
- ✓ 劃設歷史風貌街區，保存在地文化。

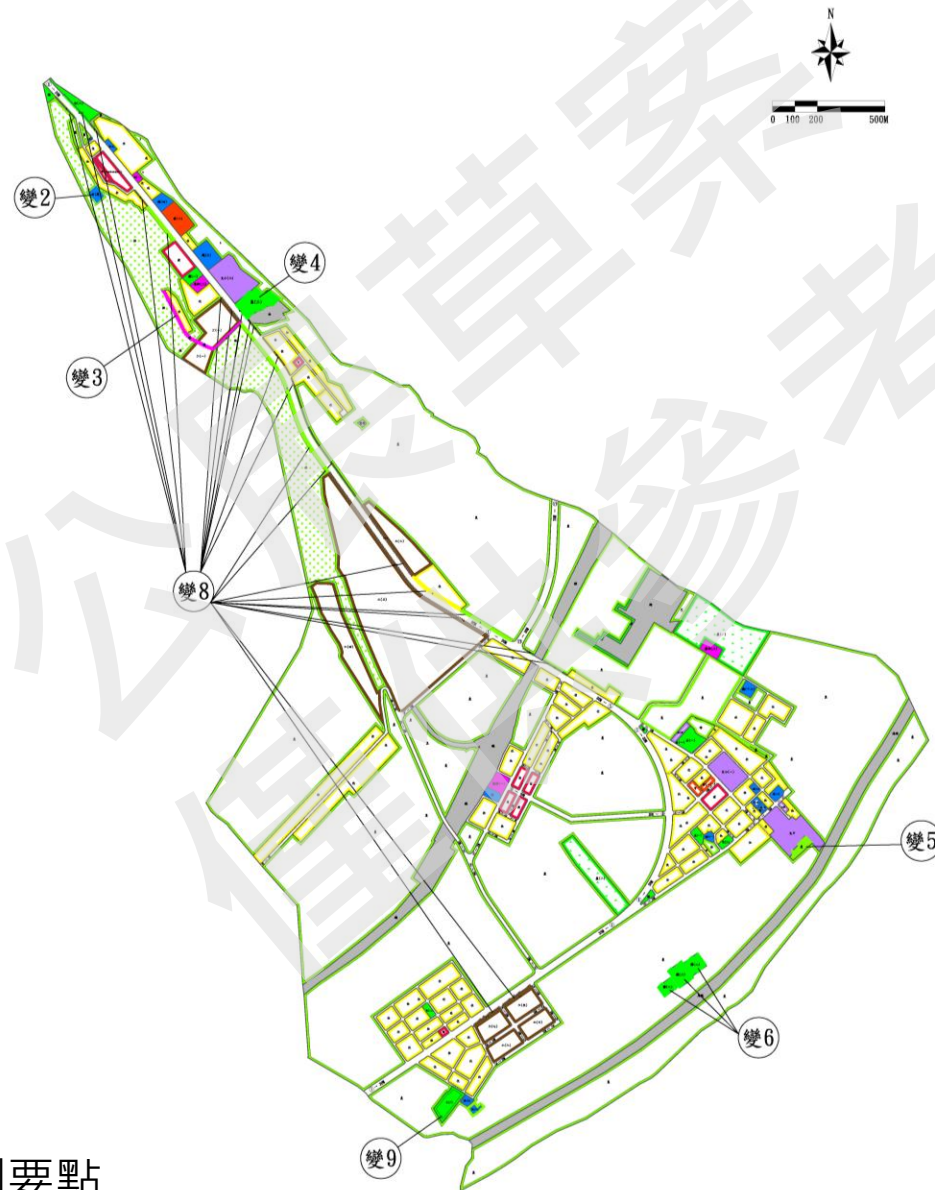


參、

變更案內容



變更案位置示意圖



圖例

住	住宅區	綠	綠地(帶)
商	商業區	兒	兒童遊樂場用地
商	商業區(供創意文化產業使用)	站	公路車站用地
工	工業區	停	停車場用地
文教	文教區	廣(修)	廣場兼停車場用地
社(專)	社會福利專用區	墓	墓地
電(專)	電信專用區	體	體育場用地
郵(專)	郵政專用區	垃	垃圾處理場用地
存	保存區	掩	垃圾掩埋場用地
農	農業區	信	電信事業用地
保	保護區	自	自來水事業用地
機	機關用地	鐵	鐵路用地
文小	國民小學	海堤	海堤用地
文中	國民中學	電塔	電路鐵塔用地
市	零售市場用地	道	道路用地
油	加油站用地	人	人行步道用地
公	公園用地	計	計畫範圍線

變更圖例

自(專)	變更自來水事業用地為自來水事業專用區	墓	變更綠地為墓地
道	變更保護區為道路用地	保	變更綠地為保護區
工	變更工業區為道路用地	住	變更綠地為住宅區
墓	變更農業區為墓地	工	變更綠地為工業區
農	變更學校用地為農業區	農	變更綠地為農業區
體	變更農業區為體育場用地	垃	變更綠地為垃圾處理場用地
道	變更綠地為道路用地	公	變更綠地為公園用地
		公	變更農業區為公園用地

變1 調整計畫目標年

變7 調整分區名稱

變10 增(修)訂土地使用分區管制要點



變更內容

■ 變更案一

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	計畫年期	115年	125年	原計畫年期已近，配合花蓮縣國土計畫年期，將計畫年期調整至民國125年。

■ 變更案七

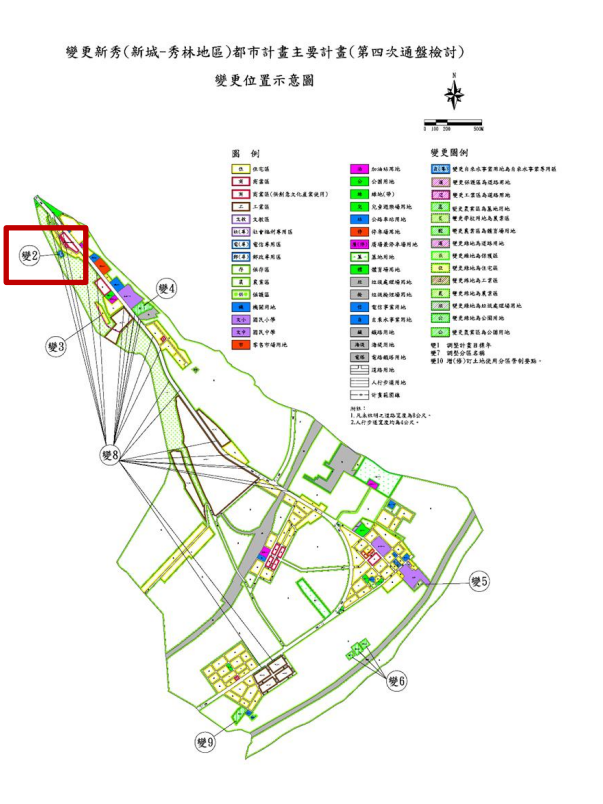
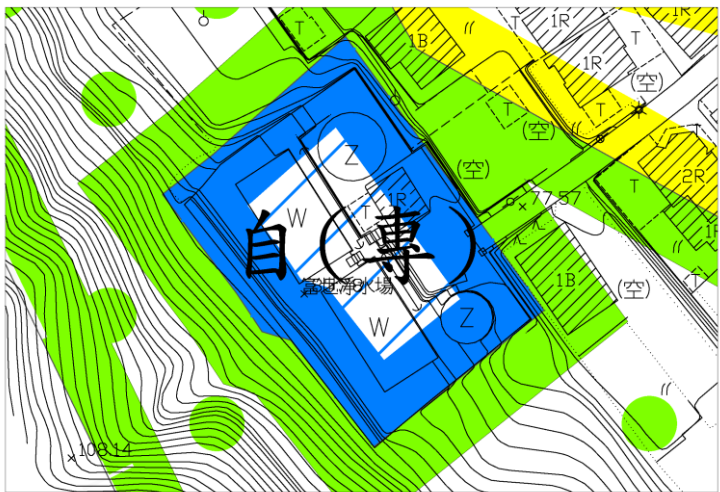
編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
7	體育場用地 (0.36)	體育場用地 (0.36)	體育場用地(一) (0.36)	本案屬分區名稱調整，其用地性質維持不變。

■ 變更案十

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
10	土地使用分區管制要點	含細部計畫內容，土地使用分區管制要點詳第七章玖。	土地使用分區管制要點納入細部計畫。	現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)，為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討辦理主要計畫與細部計畫劃分，將屬細部計畫內容者另擬定細部計畫管制之。

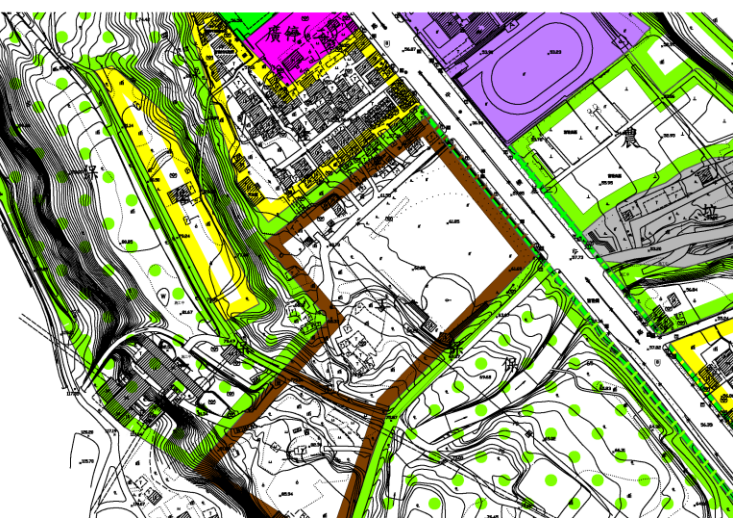
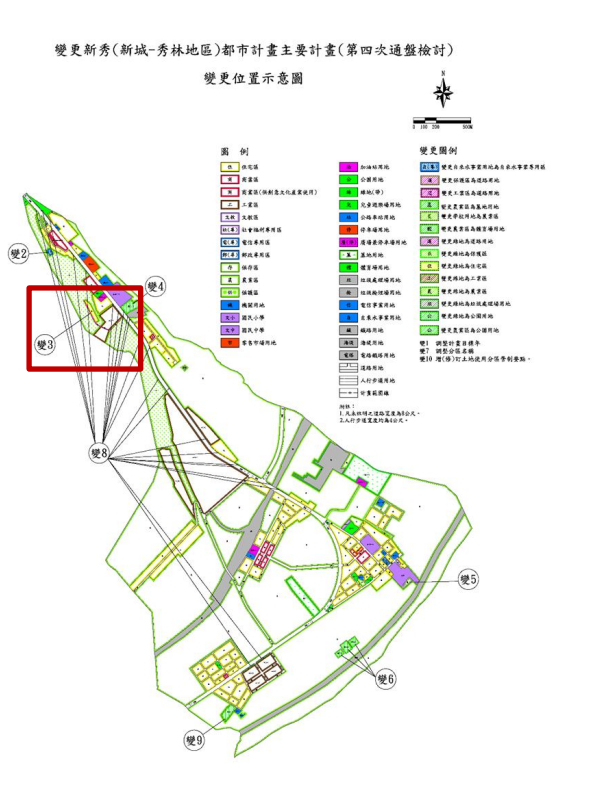
■ 變更案二-變更自來水事業用地為自來水事業專用區

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
2	自來水事業用地	自來水事業用地 (0.21)	自來水事業專用區 (0.21)	為利台灣自來水公司多角化經營，建議將自來水事業用地變更為自來水事業專用區。

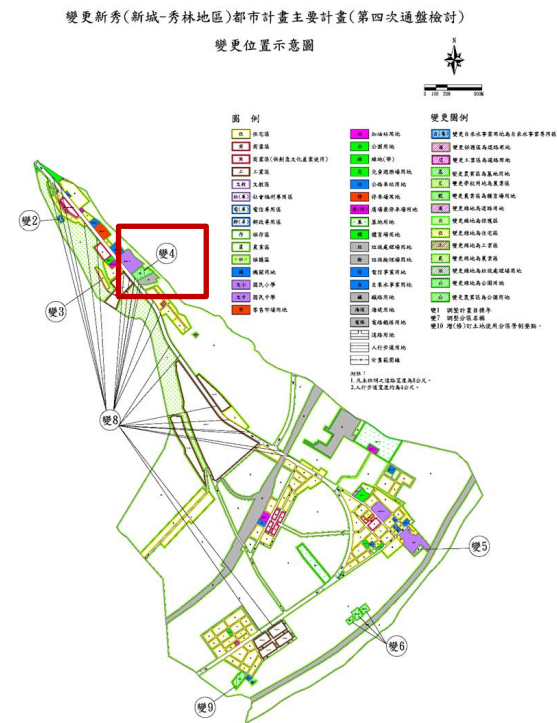


■ 變更案三-變更保護區、工業區、綠地(帶)為道路用地

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
3	鄰接工(一)之現有巷道	保護區 (0.35)	道路用地 (0.43)	1.住宅區未臨接計畫道路，居民缺少合法進出道路。 2.建議將連接住宅區之現有巷道變更為計畫道路，並將道路拓寬為8米，以利居民進出。 3.計畫道路土地權屬以公有地為主。
		工業區 (0.07)		
		綠地(帶) (0.01)		

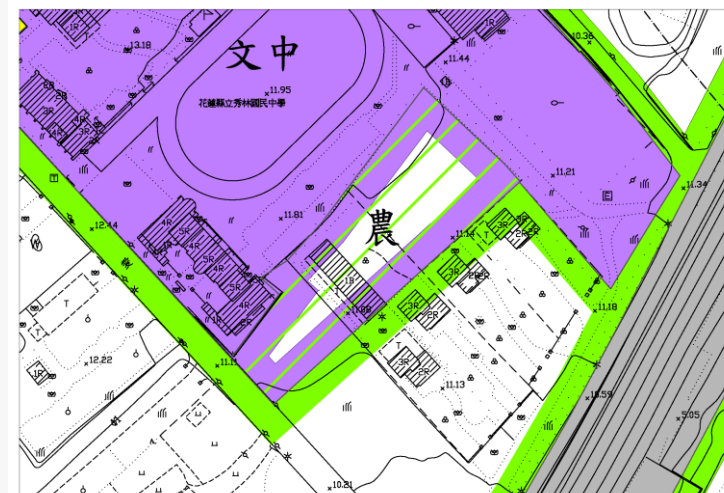
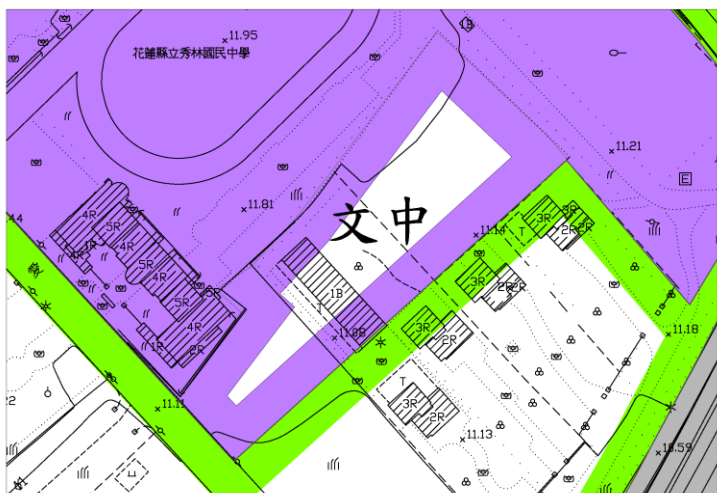
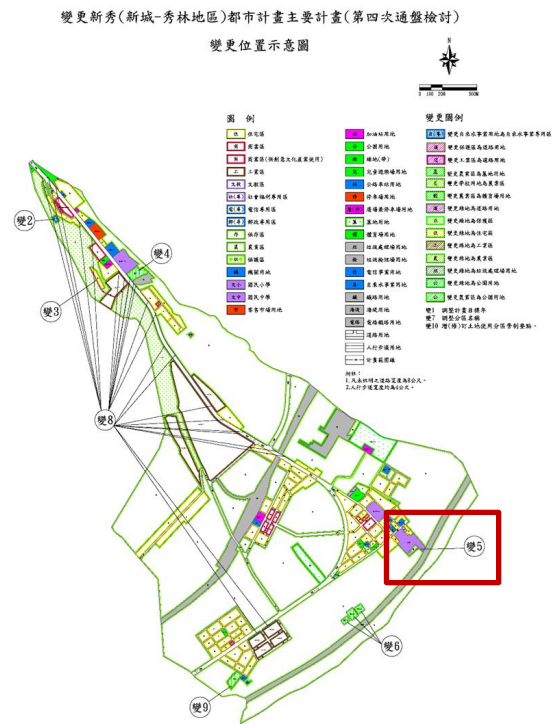


編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
4	富世公墓 (秀林鄉玻士岸段614	農業區 (1.33)	墓地 (1.33)	1.秀林鄉公所來文建議配合實際使用 情況變更。 2.土地權屬以公有土地為主。
	631、633、635、 623、624、625、 626、627-1及628等 10筆地號)	綠地 (0.03)	墓地 (0.03)	



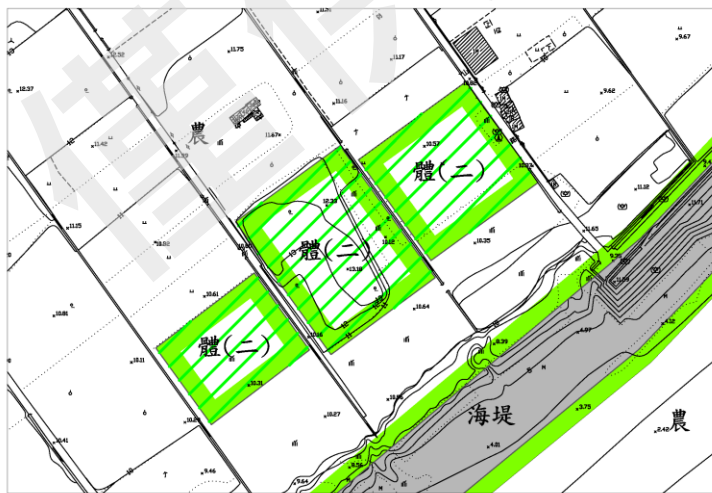
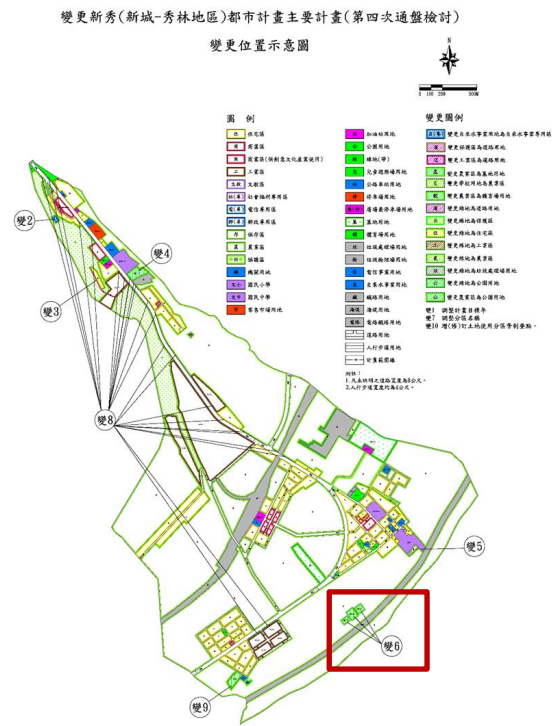
■ 變更案五-變更學校用地為農業區

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
5	秀林國中南側土地 (新城鄉興海段201、 202、202-2、203等4 筆地號)	學校用地 (0.40)	農業區 (0.40)	1.已開闢之學校用地面積已超過學生人數所需。 2.秀林國中未將私有土地徵收，顯示已無使用需求，爰將私有未徵收土地依毗鄰分區變更為農業區。



■ 變更案六-變更農業區為體育場用地

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
6	海堤用地北側農業區 (新城鄉興海段 1131、1132、 1138、1139、 1141、1187、 1188等7筆地號)	農業區 (1.36)	體育場用地(二) (1.36)	1.新城鄉無體育場用地。 2.為鼓勵新城鄉民養成運動習慣，提供鄉民多元的休閒運動場域，建議於計畫區南側將農業區變更為體育場用地。 3.該土地權屬為縣有土地，無土地徵收的問題



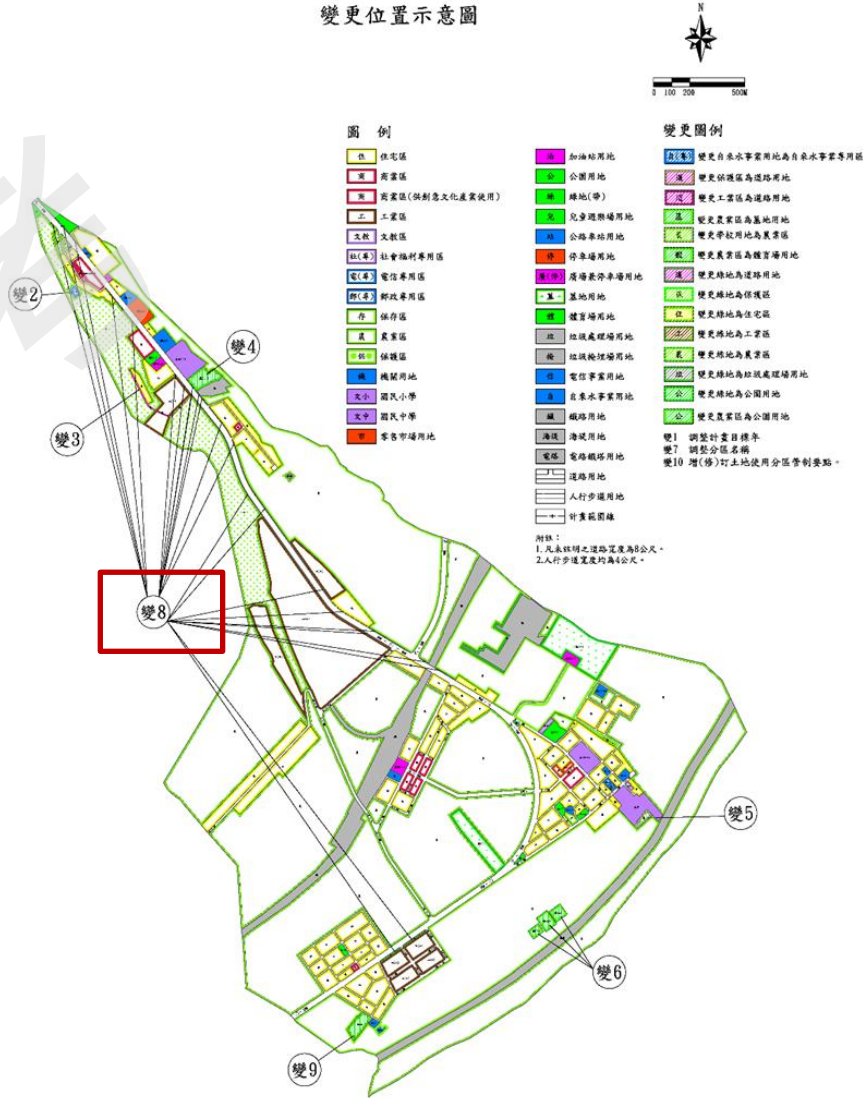
■ 變更案八-綠帶毗鄰分區

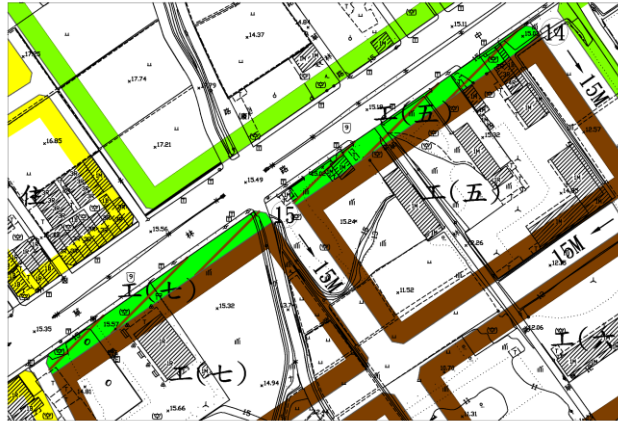
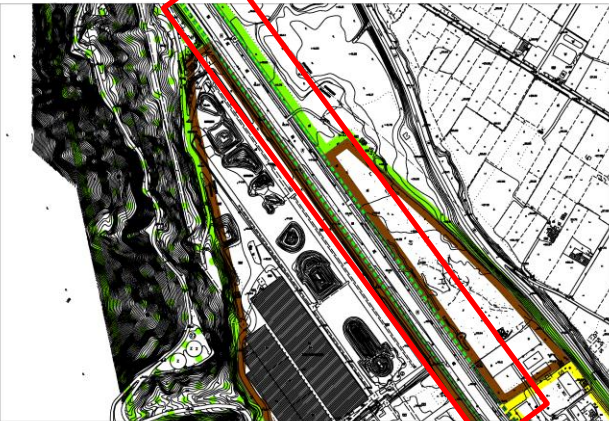
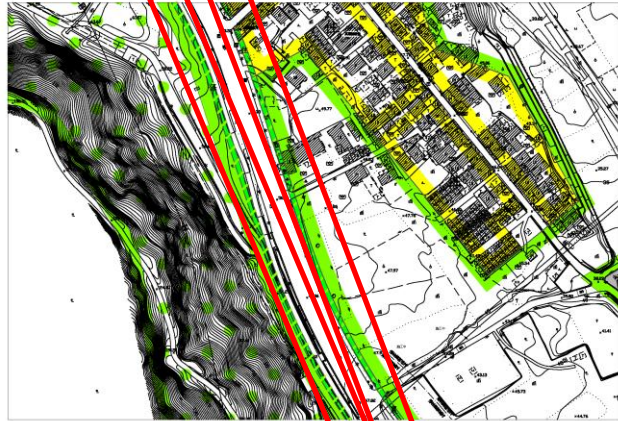
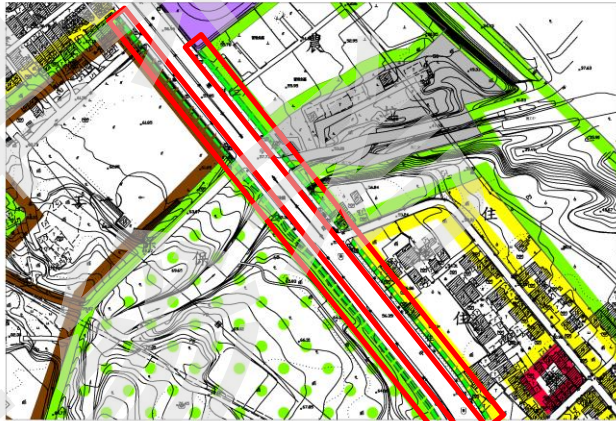
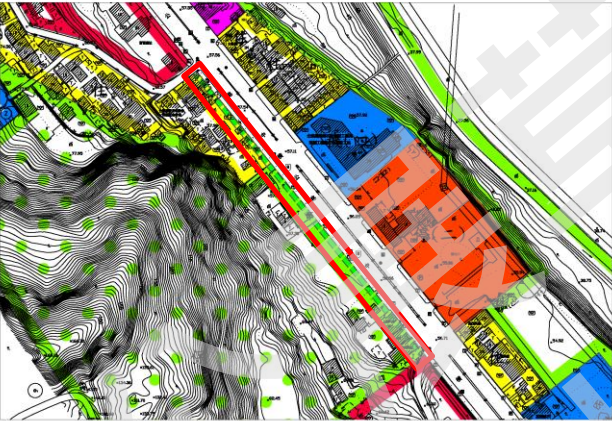
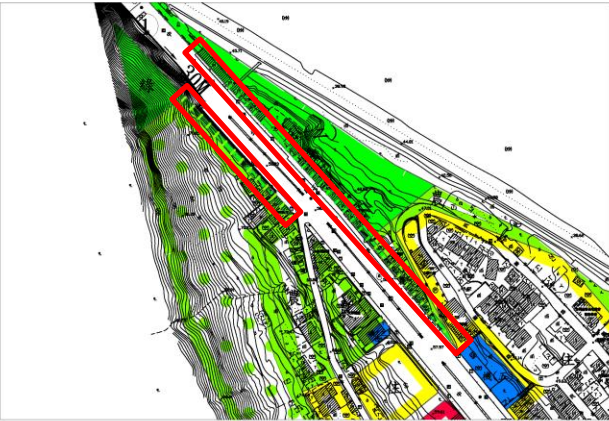
編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
8	台八線及台九線沿線綠帶 (2.24)	綠帶 (2.24)	保護區 (0.44)	為利日後建築物能夠指定建築線，將綠帶毗鄰分區
			住宅區 (0.24)	
			工業區 (0.91)	
			農業區 (0.48)	
			垃圾處理場用地 (0.1)	



變更新秀(新城-秀林地區)都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)

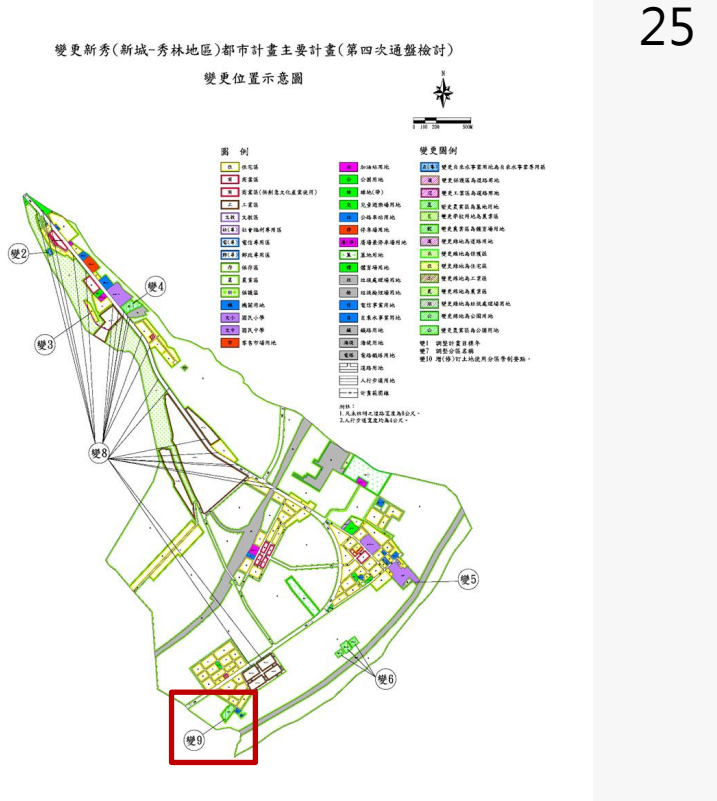
變更位置示意圖





■ 變更案九變更農業區為公園用地

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
9	機九左側農業區 (草林段 322、 350、351、 352、353、 358地號)	農業區 (1.00)	公園用地(三) (1.00)	1.依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條第2款規定，通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2.本計畫考量將綠帶毗鄰分區，以利日後建築物能夠指定建築線，爰綠帶取消後，本計畫須符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條第2款規定故劃設一處公園用地。



肆、公民或團體陳情意見



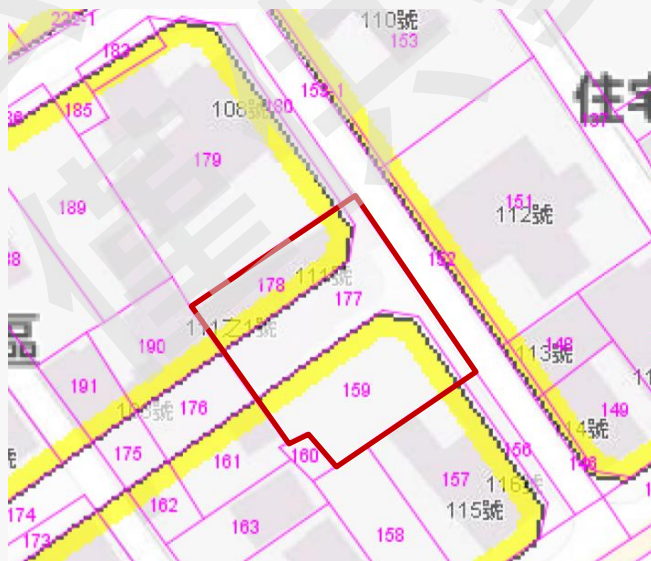
編號	陳情人	陳情位置	建議事項	變更理由
1	秀林鄉公所	花蓮縣秀林鄉玻士岸段316地號	為保存建物之完整性、未來修復及再利用，建議案地變更為保存區。	一、地上物8棟建築物，經本所修繕現今能使用之建築物為3棟，現做為策展、工藝教學之場域，餘因既有建物倒塌嚴重及財政負擔增加未能修復。室外綠化空地做為辦理活動、展演及提供民眾休憩之場地。 二、土地權屬為中華民國，管理機關原住民族委員會面積10,448.11M²，土地公告現值7,796元(111年10月)，屬都市計畫區商業區，如本所為發展文化園區，供當地文化創意產業使用，依國有財產法、各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則及原開辦法申請土地撥用，需依規辦理有償撥用，土地有償撥用價金約8,1453,466元，增加對地方政府的財政負擔。 三、再者，案地地上物依花蓮縣政府110年9月9日府文資字第1100179152號函，有關縣府依照文化資產保存法第14條規定辦理「曾晴亞君」提報花蓮縣秀林鄉玻士岸段316地號等6幢9棟為歷史建築之文化資料價值評估現場勘查。經現場勘查審查評估結果，除B棟(提報表編碼)建物不具文化資產潛力，亦不列冊追蹤外，其餘ACDF建物認為具文化資產價值，決定列冊追蹤。



編號	陳情人	陳情位置	建議事項	變更理由
2	潘○華	花蓮縣新城鄉順安段124、228地號	一、本人希望能在這次會議變更道路路線。 二、懇請貴長官能夠體諒。	一、該計畫道路路線經過本人及鄰戶(129-1號、133號、134號)房屋中間剖過。 二、希望該路線能夠位移或縮小寬度。



編號	陳情人	陳情位置	建議事項	變更理由
3	潘○財	花蓮縣新城鄉順安段159、177、178地號	一、希望能變更計畫路線，因該路線離台19線很近。 二、道路能夠縮小寬度或位(偏)移路線。我們有完整的房屋、土地可以幾代可居住，謝謝。	該計畫道路都從我們幾戶房屋中間剖開，房屋老舊破損無法修復或重建。請求貴長官能夠通盤或變更計畫道路路線，謝謝。



編號	陳情人	陳情位置	建議事項	變更理由
4	秀林鄉公所	花蓮縣秀林鄉玻士岸段631地號	變更農業區為墳墓用地	富世村公墓範圍秀林鄉玻士岸段631地號(重測前為富世段341地號)，目前皆為都市計畫農業區，屬於秀林鄉富世村玻士岸部落，秀林鄉富世村於都市計畫公告後尚未規劃墳墓用地，其中秀林鄉德姆南段1054地號在公告前地目為墓，是為既存富世村公墓擬請鈞府通盤檢討變更為墳墓用地，以符合現況使用。

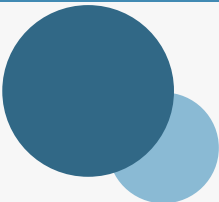


編號	陳情人	陳情位置	建議事項	變更理由
5	邱○明	博愛路(新城老街)	建請台九線新城鄉新城村博愛路(新城老街)部分，計劃道路由原15公尺寬縮減為12公尺，以符實需運用。	1.台九線經新城村大量車流量，已由外環4線道路替換使用。 2.為保持新城鄉~新城老街原有風貌，活絡地方經濟，不宜將原台九線(新城鄉新城村博愛路路段)路寬，按計劃道路15公尺建。 3.為維護新城老街不受破壞，影響地方觀光產業，台九線該路段之計劃道路應修訂為12公尺寬道路。



編號	陳情人	陳情位置	建議事項	變更理由
6	新城鄉公所	一、新城鄉新城村博愛路。 二、新城鄉興海段1131、1132、1133、1139、1141、1187、1188等7筆地號	1.當地民眾陳情新城鄉新城村博愛路（新秀3號都市計畫道路）15米道路變更為12米道路。 2.針對花蓮縣新城鄉興海段1131地號等7筆鉤府權管（農業區）土地，陳請變更為可作運動公園及設置相關運動設施使用之用地，以提供鄉民多元的休閒運動場域、普及鄉民運動參與，預計民國120年10月30日開發完成。	1.檢附新城鄉新城村博愛路（新秀3號都市計畫道路）人行道新建工程施工說明會會議紀錄1份，為有關當地民眾陳情解編15米道路變更為12米道路（民眾認為該區無需拓寬為15米道路僅需維持現況12米既成道路即可）。 2.針對花蓮縣新城鄉興海段1131地號等7筆鉤府權管（農業區）土地，陳請變更為可作運動公園及設置相關運動設施使用之用地，以提供鄉民多元的休閒運動場域、普及鄉民運動參與，預計民國120年10月30日開發完成。





公民或團體陳情意見

「變更新秀（新城-秀林地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」

公開展覽期間陳情意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
	一、 土地標示： 區 段 小段 地號 二、 門牌： 區 路 段 街 弄 巷 號 三、陳情人電話：			☐ 是 ☐ 1、申請 列席縣 都委會 ☐ 2、申請 列席內 部都委 會 ☐ 否

申請人或其代表： 簽章

地 址：

連 絡 電 話：

中 華 民 國 年 月 日



簡報結束

THANK YOU

