

都蘭地區觀光永續發展評估案

摘要本

-都蘭慢城-

交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處

中華民國 104 年 12 月

目 錄

壹、計畫說明	1
貳、計畫目的	2
參、計畫位置與範圍	3
肆、上位、相關計畫與法令研析	4
一、上位與相關計畫	4
二、重要法令研析	5
伍、觀光發展與影響分析	7
一、觀光資源現況與影響分析	7
二、開發案件評析	10
陸、發展困境與替代方案評析	14
一、未來發展趨勢及困境	14
二、替代方案	15
柒、減輕及避免環境影響之因應對策	18
一、土地合理使用及活化	18
二、社區公約擬定與執行	19
三、部落生活地景的保存	19
四、產業轉型提昇及整合	19
捌、都蘭地區發展願景規劃	20
一、觀光發展願景	20
二、土地使用強度建議	21
三、景觀管理構想	25
四、最適遊客量推估	27
五、執行權責分析	38
玖、結論與建議	42
一、終極人口及開發總量	42
二、環境及能源承載量	42
三、國民健康及環境品質	44
四、自然生態維護及農地資源保存	44
五、最適遊客量及旅宿業發展	45
六、結論	47
附件一、都蘭地區加入國際慢城之自評表	49
附件二、臺東縣景觀管理自治條例	53
附件三、農村再生社區公約訂定辦法	58

圖 目 錄

圖 1-1 操作步驟示意圖	1
圖 3-1 計畫區位與範圍圖	3
圖 4-1 上位及相關計畫關係示意圖	4
圖 5-1 都蘭重大開發案位置圖.....	13
圖 6-1 發展困境與替代方案分析圖	16
圖 8-1 思考脈絡圖	20
圖 8-2 都蘭地區觀光發展願景與行動計畫	21
圖 8-3 都蘭地區土地適宜性疊圖思維	22
圖 8-4 都蘭地區土地開發強度建議示意圖	23
圖 8-5 都蘭地區景觀空間單元示意圖	26
圖 8-6 花東地區遊客人次預測圖.....	29

表 目 錄

表 4-1 相關法令整理表	5
表 5-1 重大開發計畫一覽表	10
表 6-1 發展困境與替代方案建議評析表	17
表 8-1 現行建築住宅用地開發量資料表	24
表 8-2 都蘭與國外案例人口密度比較表	24
表 8-3 96-103 年花東地區遊憩據點遊客量統計表	37
表 8-4 花東地區及東部海岸國家風景區遊客人次預測表	30
表 8-5 東部海岸國家風景區遊客人次預測及成長率修正表	30
表 8-6 近五年東部海岸國家風景區國際觀光旅客比例彙整表	31
表 8-7 東部海岸國家風景區國內外遊客人次預測表	31
表 8-8 民國 104~112 年東部國家風景區遊憩系統之遊客量預估表	32
表 8-9 民國 100~103 年國人至東部地區旅遊所利用日期彙整表	32
表 8-10 國內外旅客至都蘭地區所利用的日期統計一覽表	33
表 8-11 都蘭地區停車場設施承載量分析表	34
表 8-12 都蘭地區自來水供應承載量一覽表	34
表 8-13 都蘭地區建議遊客承載量一覽表	35
表 8-14 目標年各系統房間數需求推估綜整表	37
表 8-15 海岸管理法相關權責單位一覽表	39
表 9-1 都蘭與國外案例人口密度比較表	42
表 9-2 區內民生使用與重大開發案供電、需水、汙水、廢棄物承載能力比較表	42
表 9-3 都蘭地區建議遊客承載量一覽表	45
表 9-4 目標年各系統房間數需求推估綜整表	46

壹、計畫說明

東部海岸國家風景區自然及人文資源豐富，包括優美地景、人文薈萃、獨特的海岸線及多元的生態棲地，在具有環境價值海岸線的資源現況下，同時兼具觀光開發的潛力，亦促成許多國內外開發建設集團的青睞，然而該如何在環境永續、部落尊嚴、經濟自主的考量下，進行適宜性的觀光建設是一項需要多重評估的工作。

都蘭地區，自 86 年開始，陸續有 8 件大型開發案通過環評，美麗灣已興建完成，卻因法院判決環評無效以致無法營運；當中亦有 2 件擬重新啟動仍面臨重重的困難與挑戰；因此旅館業在都蘭地區似乎難以發生，然在都蘭地區四處可見雨後春筍般的各式民宿不斷蔓延，侵蝕都蘭的美麗海階梯田與平緩農地，而民宿的恣意發生，卻難法管控其污水、垃圾等污染，已逐漸成為都蘭地區生態環境與居民生活品質的一大干擾與隱憂。

本計畫應用「環境權」之概念及建設與保育雙重考量，期望讓後續成果能獲得三贏（居民、政府及投資業者）局面，作為未來民間投資者與地方政府開發建議與資源保育工作上共同了解及遵循的規則。

故本案關鍵在於透過與地方居民、觀光產業相關業者、機關間多面向意見之蒐集歸納，並參與對談，找出都蘭地區朝向永續發展之可能性，操作步驟如下圖。

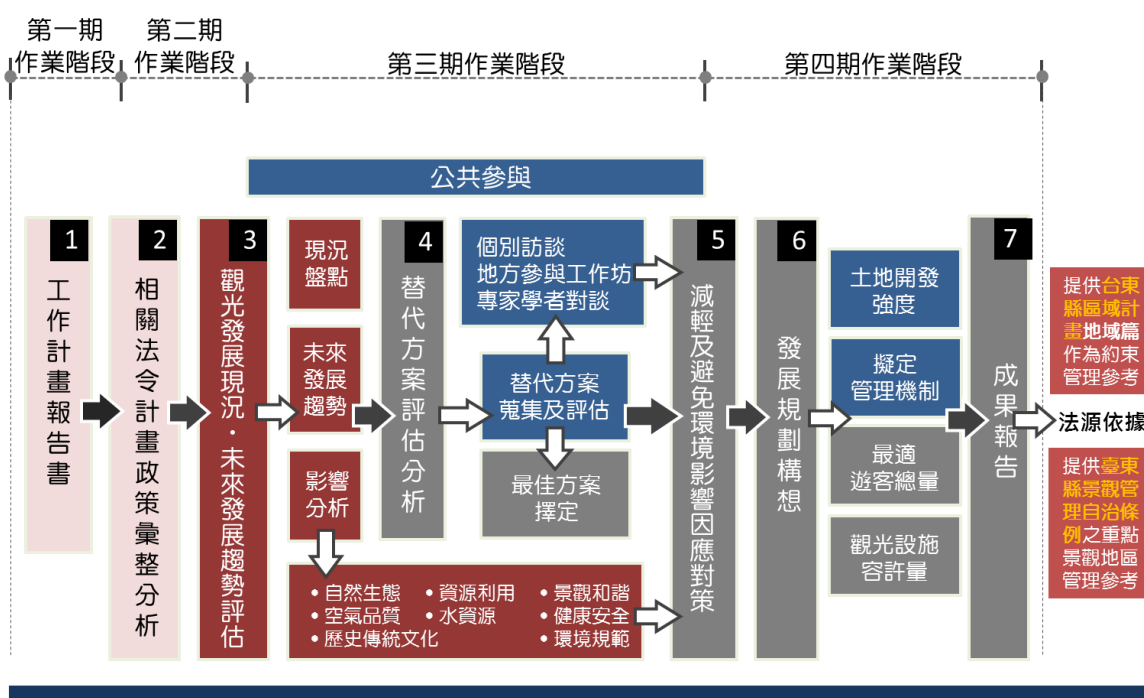


圖 1-1 操作步驟示意圖

貳、計畫目的

基於「環境權運用及資源永續發展」的理念，以謹慎的態度，守護這美好而屬於全民的資產，在這種堅持守護資源價值的理念下，本計畫目的如下：

- 一、找出兼顧觀光遊憩發展、自然人文資源保育的因應對策及替代方案。
- 二、設定土地使用層次關係，包括訂定不可開發地區、條件開發地區及可開發地區三種不同分區，並提出不同層級之開發強度情境模式，作為公私部門建議依據。
- 三、研擬建築及景觀特性願景藍圖，提出具代表都蘭地區或東部海岸的地景建築風貌參酌。
- 四、作為都蘭地區觀光發展實質計畫及執行策略的參酌。

參、計畫位置與範圍

本計畫研究範圍為東部海岸國家風景區中所訂定五大遊憩系統(磯崎系統、石梯秀姑巒系統、成功三仙台系統、都蘭系統、綠島系統)之都蘭系統(詳圖 3-1)，本規劃範圍所謂都蘭地區位於都蘭遊憩系統內，包含東河鄉都蘭村及卑南鄉富山村，面積約 38 平方公里。



圖 3-1 計畫區位與範圍圖

肆、上位、相關計畫與法令研析

一、上位與相關計畫

本部分將分就觀光發展與空間使用兩大面向，回顧本計畫之上位及相關計畫(此外位於規劃範圍內之開發計畫亦一併於相關計畫中進行說明)，以求政策執行之一貫性，各上位及相關計畫之關係詳圖 4-1。

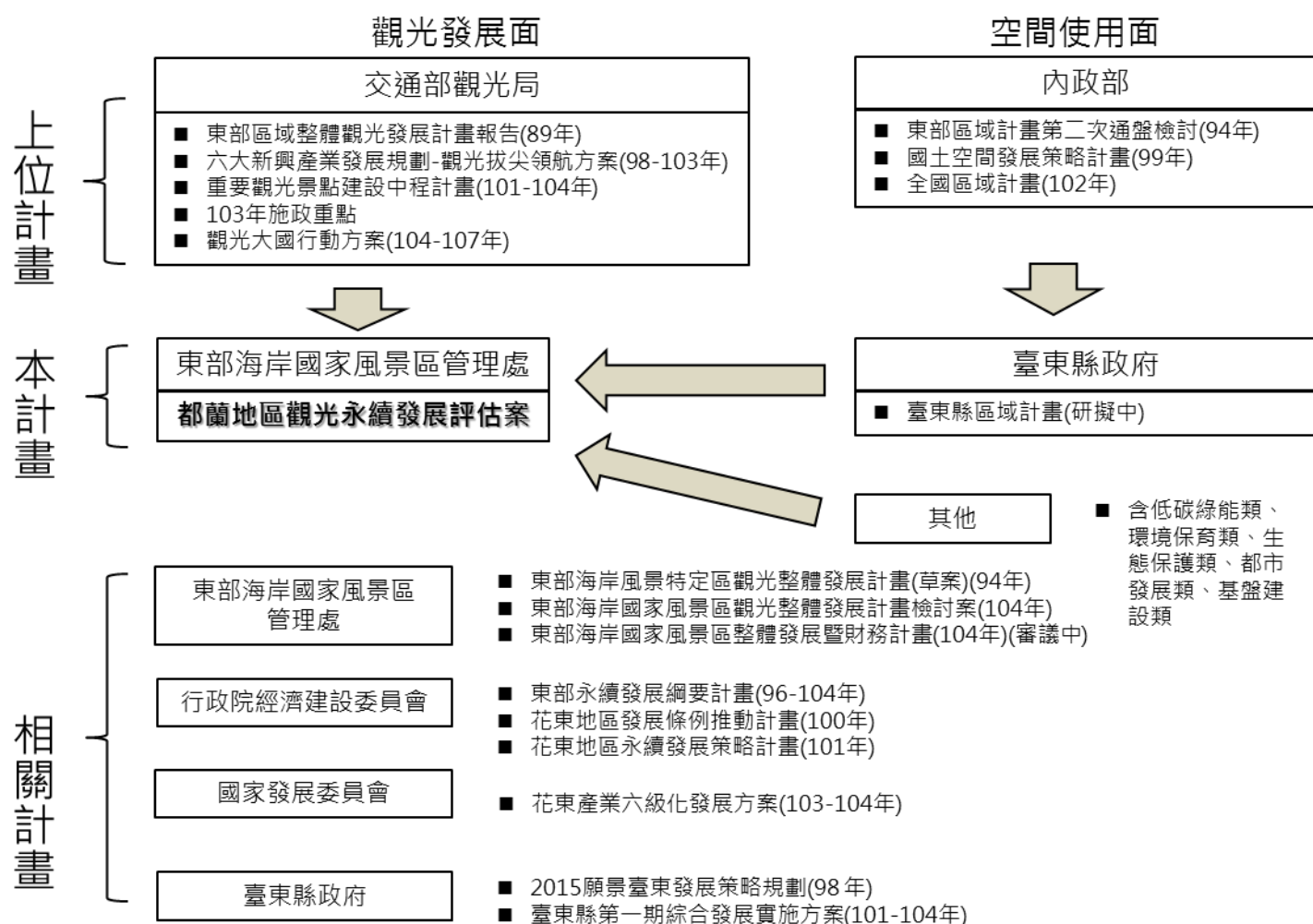


圖 4-1 上位及相關計畫關係示意圖

二、重要法令研析

都蘭屬海岸管理法定義之海岸地區，包含海岸管理之相關法令尤為重要，此外其生態、自然、景觀資源豐富，以生態保育、文化資產保存、景觀管理、觀光發展及土地使用相關法規均十分重要，此外本區是阿美族世居之地，故關於原住民傳統領域土地及既有原住民保留地和開發管理辦法等，亦十分重要，彙整如下表。

表 4-1 相關法令整理表

類別	法令名稱	中央主管機關
生態保育及文化資產保存相關法規	森林法與施行細則	行政院農業委員會
	保安林經營規則	
	野生動物保育法與施行細則	
	水土保持法與施行細則	
	山坡地保育利用條例與施行細則	
	文化資產保存法與施行細則	文化部及行政院農業委員會
環境保護相關法規	環境影響評估法與施行細則	行政院環境保護署
	水汙染防治法與施行細則	
	空氣汙染防治法與施行細則	
	開發行為影響評估作業準則	
	政府政策環境影響評估作業辦法	
	政府政策評估說明書作業規範	
	廢棄物清理法與施行細則	
	開發行為影響評估細目及範圍認定標準	
地質與海岸相關法規	地質法	經濟部
	地質敏感區審議會組織及運作辦法	
	地質敏感區劃定變更及廢止辦法	
	地質資料蒐集管理辦法	
	礦業法與施行細則	
	土石採取法與施行細則	
	水利法與施行細則	
	河川管理辦法	
	排水管理辦法	
	海岸管理法	
	濕地保育法	
	濕地保育法施行細則	
	重要濕地評定變更廢止及民眾參與實施辦法	

類別	法令名稱	中央主管機關
觀光發展 相關法規	發展觀光條例	交通部
	發展觀光條例裁罰標準	
	風景特定區管理規則	
	民宿管理辦法	
	觀光旅館業管理規則	
	水域遊憩活動管理辦法	交通部及內政部
地區發展 與風貌管 理相關法 規	花東地區發展條例	行政院
	區域計畫法	內政部
	區域計畫法施行細則	
	實施區域計畫地區建築管理辦法	
	非都市土地使用管制規則	
	都市計畫法	
	都市計畫法臺灣省施行細則	
	建築法與施行細則	
	山坡地開發建築管理辦法	
	殯葬管理條例與施行細則	臺東縣政府
	臺東縣老樹保護自治條例	
	臺東縣建築管理自治條例	
	臺東縣景觀管理自治條例	
農漁村地 區相關法 規	農業發展條例與施行細則	行政院農業委員會
	農業用地興建農舍辦法	
	農藥管理法與施行細則	
	農村再生條例與施行細則	
	農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法	
	農村再生社區公約訂定辦法	
	農村社區個別宅院整建補助辦法	
	休閒農業輔導管理辦法	
	漁業法與施行細則	
	漁港法與施行細則	
	娛樂漁業管理辦法	
原住民相 關	原住民族基本法	行政院與行政院原 住民族委員會
	原住民保留地開發管理辦法	
	原住民族地區資源共同管理辦法	

資料來源：交通部觀光局、全國法規資料庫、本計畫整理

伍、觀光發展與影響分析

透過第一手及二手資料，檢視計畫區內各土地使用分區之內容及開發項目，完成工作範圍內觀光資源及相關消耗、影響等之現況調查。評估可能造成之環境影響，預估未來發展趨勢及困境。

一、觀光資源現況與影響分析

經過本案之分析與資料蒐集，並參酌政策環評項目，依據觀光相關產業發展規模之現況盤點，分析該產業對當地自然生態系統、國民健康安全、自然資源利用、水資源體系及用途、自然景觀和諧、國際環境規範、原民傳統文化等項目之影響分析。

(一)自然生態系統:

- 都蘭山列應保護的物種有植物：一條線蕨、覆葉石松、臺灣金線蓮、臺灣香蘭、山肉桂，動物：食蟹獾、穿山甲、山羌、臺灣獼猴、大冠鷲、領角鴉、黃嘴角鴉、鳳頭燕鷗、灰喉山椒鳥、黃腹琉璃、史丹吉氏小雨蛙。
- 沿海應保護的物種有：林投過渡群叢、鳳頭燕鷗、紅尾伯勞、鎖鍊蛇、貝氏耳紋珊瑚、藻礁。
- 本區位於每年秋季猛禽過境南遷的路徑之上，9~10 月有大量赤腹鷹、灰面鵟鷹過境。
- 鯔科魚類目前為當地生態導覽的特色之一。
- 都蘭海岸潮間帶，為珊瑚礁地形，種類占了台灣珊瑚的 30%，在水深八公尺以內沿岸處覆蓋率約 80%以上，是珊瑚密集之處，屬海岸生態敏感地區。

(二)自然資源利用:

- 由於都蘭山列及沿海地區多須保護的物種，不建議進行土地利用，因此會牽涉到自然資源利用的區域為都蘭平原地區（台 11 線至等高線 100m 區域）。
- 平原地區現況為沿著台 11 線周圍有部分聚落聚集，一般住宅外，部分作為藝文及旅館民宿之用，其餘地區多為農耕地，河川溪流則分布於平原。

(三) 自然景觀和諧：

- 將都蘭地區分為都蘭灣、加母子灣、郡界、杉原海水浴場及富山五大地景區塊，其中僅有郡界地區之地景地貌與周圍環境和諧，其餘地區仍有改善空間，美麗灣區域則有大型閒置建物，對自然景觀和諧度負面影響較高。
- 海岸山脈山脊線至東海岸海岸線間，景觀和諧的關鍵在於維持海平線不被阻擋與山脊線不被遮蔽。呈現出獨特天際線、農田綠蔭視野，形成自然景觀和諧的獨特地景。



(四) 空氣品質：

依據近五年臺東測站主要污染物及空氣污染指標結果顯示未有大幅度變動(99 至 103 年間 PSI 屬於良好的天數均大於 300 天以上，屬於不良天數僅 1 天)，且臺東地區空氣品質明顯優於臺灣其他地區(103 年環保署空氣品質監測報告顯示，臺東測站 PSI 屬於良好的天數共 330 天，居全臺各測站之冠)。

(五) 水資源體系及用途：

- 都蘭地區水資源僅海灘水質有長期調查數據且水質優良(除 98 年之採樣日係莫拉克風災後兩周所測得水質，故濁度與大腸桿菌群有超標)。
- 除台 11 線沿線街屋有接管使用自來水外，其餘生活用水以自行取用地表水或地下水為主(目前未有監測資料可供查詢)；都蘭地區生活污水均未處理直接排放入海。

- 許多民宿是以農舍名義興建，缺乏完善的汙水排放及環境衛生的安全措施。

(六) 原民傳統文化：

- 原民傳統文化以傳統領域及傳統採集生活場域為核心概念，傳統採集生活領域的部分，都蘭山區與濱海海域為主要實踐場所。
- 從土地管理制度來看原民傳統文化，目前生活場域多位於環境敏感地區，因此傳統領域的發展受到現行相關土地管理制度的限制。

(七) 國民健康安全

都蘭村及富山村老年人口依賴比例逐年上升，漸漸步入高齡人口社會，有關老年人口安養、就醫、休閒活動等問題逐漸浮現。

(八) 國際環境規範

國際相關規範包含，國際慢城組織推動的慢城認證審查標準，日本所推行之里山倡議國際夥伴關係網絡，以及歐美地區所推行的永續旅遊生態認證計畫，三種國際規範雖有各自不同著重的面向，但皆符合永續發展的基礎理念。

(九) 環境政策

- 海岸管理法業已通過，東海岸地區與海岸管理法密不可分，東部海岸與西部海岸在自然、人文、社經背景上有顯著差異，應因地制宜，不宜一視同仁。
- 國土計畫法業於 104 年 12 月 18 日三讀通過，後續宜配合四大國土功能分區之精神，進行分區建議。
- 都蘭地區之潛勢災害共分為坡地災害、淹水災害、海嘯災害、地震災害等。由於都蘭屬於階地堆積層，八里灣層、利吉層及之都巒山層等以砂頁岩及礫石砂及粉砂組成，容易造成落石、土石流等潛勢災害。

二、開發案件評析

觀光層面來看，此段海域擁有招商投資潛力，但就其生態及人文環境面來看，濱海地區之旅館業開發衝擊造成原生生態擾動，沿海工程影響動植物棲地，其開發模式亦缺乏尊重當地人文環境；在開發衝擊與生態維護的情況下，如何兼顧雙贏為本計畫重要課題。

另自 86 年開始，都蘭地區周遭有 8 件大型開發案於「環評書件查詢系統」(<http://eiadoc.epa.gov.tw/eiaweb/main.aspx>)登錄有案，重大開發案一覽表詳見表 5-1。

表 5-1 重大開發計畫一覽表

編號	名稱	開發面積 (公頃)	開發單位	開發計畫類別	目的事業主管機關	開發內容	設施面積 (公頃)	房間數 (間)	最新執行狀況
1	都蘭鼻遊憩區整體開發	30.2	交通部觀光局東部海岸國家風景管理處	遊樂區之開發	交通部觀光局	旅館住宿、濱海遊憩	0.42	-	99 年由東河鄉鄉長及立委提出再啟案之可能性，因此於 100、101 年辦理「都蘭鼻整體觀光發展研究」計畫，並於 102 年 1 月 23 日所召開部落會議中確認達成共管共識，規劃出 3 階段分區域循序漸進執行計畫：第 1 階段海岸巡護區計畫、第 2 階段都蘭鼻海岸自然旅遊地計畫、第 3 階段都蘭鼻古部落旅遊海岸園區計畫。
2	杉原棕櫚濱海渡假村	26.16	東合開發股份有限公司		交通部觀光局	旅館住宿	2.3	558	<ul style="list-style-type: none"> ● 104 年 3 月 5 日該案專案小組審查第 7 次會議，決議有條件通過，會中要求業者補齊相關缺失後送環評大會審查。 ● 104 年 7 月 29 日該案專案小組審查第 8 次會議，並決議為補充內政部海岸管理法相關範圍劃設所涉「開發行為環境影響評估作業準則」第 5 條及有關計畫等現況資訊。
3	台東渡假村	16.45	統合開發股份有限公司		交通部觀光局	旅館住宿	0.46	468	開發單位已放棄開發行為，未辦理環評結論廢止。

編號	名稱	開發面積 (公頃)	開發單位	開發計畫 類別	目的 事業 主管 機關	開發 內容	設施 面積 (公頃)	房間 數 (間)	最新執行狀況
4	美麗 灣度假 村	6.09	美麗灣 度假村 股份有 限公司	觀光 (休 閒) 飯店、 旅 (賓) 館	臺東 縣政 府	住 宿、 濱海 遊憩	0.05	80	<ul style="list-style-type: none"> ● 103年10月28日該案環評行政訴訟，高雄高等行政法院裁定，判決臺東縣政府敗訴。 ● 104年9月10日有關美麗灣度假村臺東縣政府102年2月1日附帶條件通過環評，隔月做出准予復工處分一案，高雄高等行政法院判決居民勝訴(臺東縣政府上訴持續中)。
5	都蘭 灣黃 金海 休閒 度假 村	11.32	黃金海 育樂事 業股份 有限公 司		交通 部觀 光局	旅館 住宿	0.5	500	<ul style="list-style-type: none"> ● 100年12月21日第6次審查會議提交環差報告未通過。 ● 102年5月21日交通部觀光局請各相關單位提供意見。
6	杉原 度假 旅館 (娜路 灣大 酒店)	10.2	娜路灣 大酒店 股份有 限公司		交通 部觀 光局	旅館 住 宿、 濱海 遊憩	0.35	270	<ul style="list-style-type: none"> ● 104年4月11日環保署第7次審查會議紀錄，環差審查未通過。 ● 104年5月26日交通部觀光局與內政部營建署提供審查意見，進行修正中。
7	杉原 遊艇 港建 設計 畫	18.5	交通部 觀光局 東部海 岸國家 風景管 理處	遊樂 區之 開發	交通 部觀 光局	港 灣、 陸域 環保 設施	0.59	0	<ul style="list-style-type: none"> ● 東管處於104年10月2日觀海企字第1040100566號函向交通部觀光局(目的事業主管機關)提出廢止環評結論之申請。 ● 交通部觀光局於104年10月8日觀技字第1040921438號函轉行政院環境保護署，該署於104年10月30日辦理本案基地現勘後，於104年11月23日環署綜字第1040096851D號函送廢止「杉原遊艇港建設設計畫環境影響說明書」審查結論公告(104年11月23日環署綜字第1040096851號公告)。

編號	名稱	開發面積 (公頃)	開發單位	開發計畫類別	目的事業主管機關	開發內容	設施面積 (公頃)	房間數 (間)	最新執行狀況
8	東海岸公教渡假村整體發展事業計畫	50	台灣省政府交通處旅遊事業管理局	遊樂區之開發	交通部觀光局	旅館住宿、文化園區	9.83	260	<ul style="list-style-type: none"> ● 原為台灣省政府交通處旅遊事業管理局主導開發，省政府裁撤後，移交交通部觀光局續辦，目前委由交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處代管土地，東管處確認該開發計畫取消，擬辦理環評結論廢止。

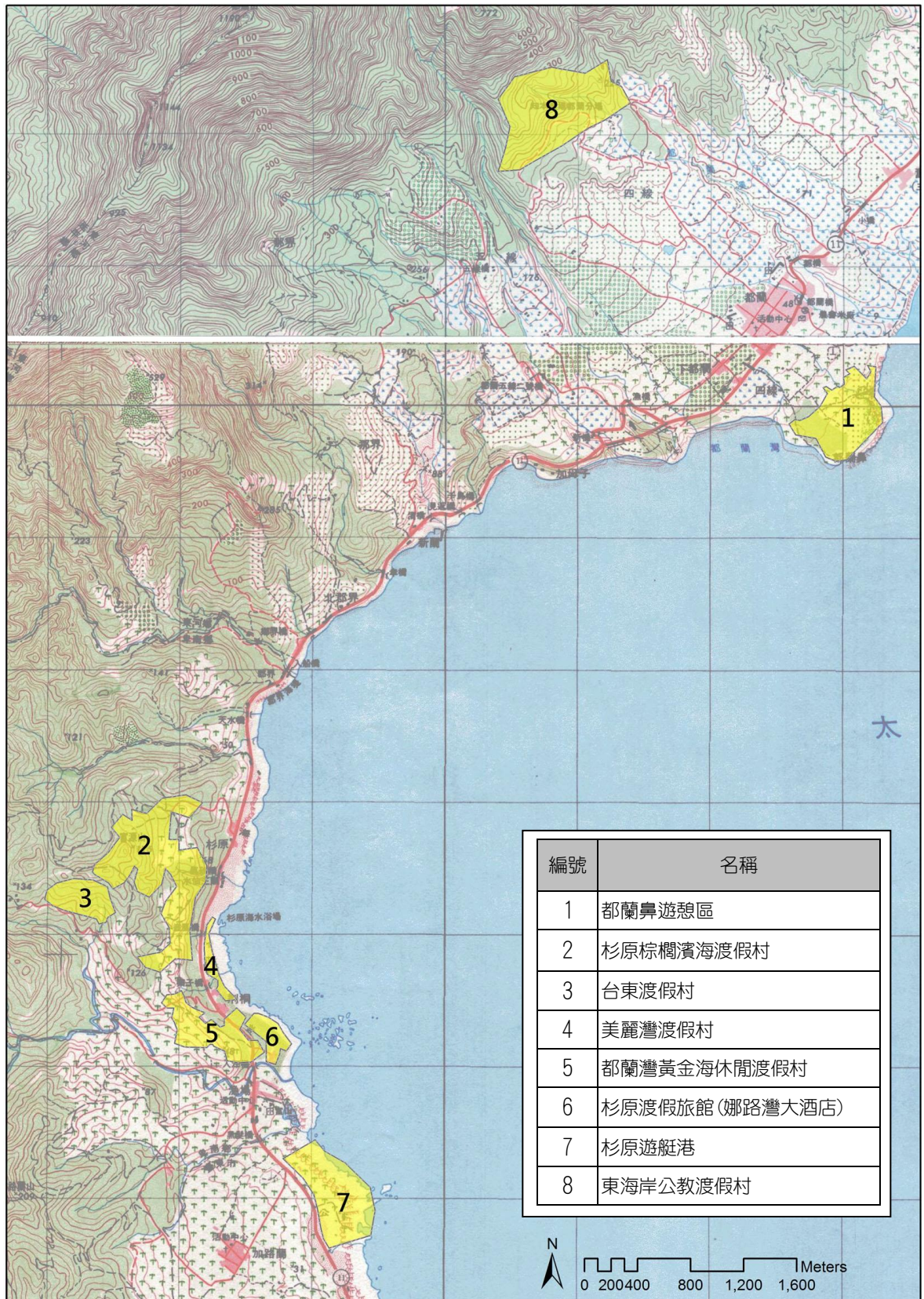


圖 5-1 都蘭重大開發案位置圖

資料來源:本計畫繪製

陸、發展困境與替代方案評析

一、未來發展趨勢及困境



本案透過 25 次之各別訪談(52 人次)、3 場次地方工作坊(70 人次)及 1 場次的專家學者圓桌會議(12 人次)，並從在地住民、觀光產業、公私部門等，彙整出都蘭目前發展的關鍵困境包含資源管理、觀光發展、環境保育及政策制度四大面向：

1. 資源管理課題：

- 多處農地成為高檔民宿，無法落實農地農用
- 民宿過度開發，產生相關管理問題

2. 觀光發展課題：

- 外國人的文化差異，帶來地方衝擊
- 建築景觀與地方部落文化差異
- 缺乏大眾運輸接駁

3. 環境保育課題：

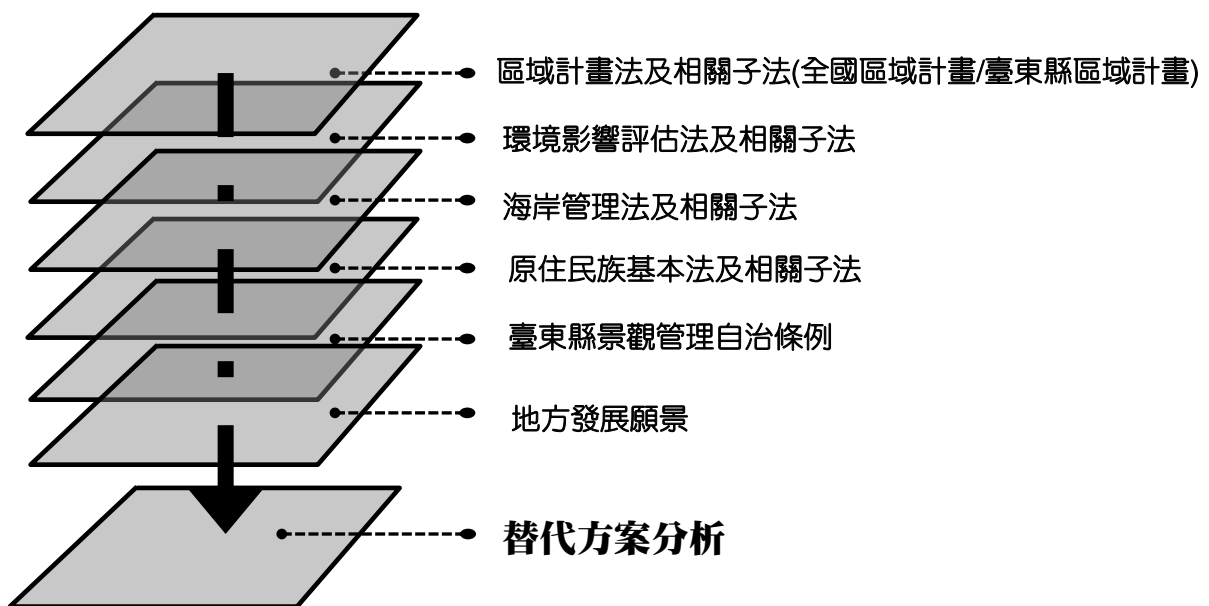
- 地方環保意識抬頭
- 環境污染問題
- 都蘭用水問題

4. 政策制度課題：

- 部落堅持原基法精神
- 海岸管理法產生的影響

二、 替代方案

此外再透過檢視現行土管分區及用地別之分布將其與公眾參與後所得到的期待、海岸管理法界定之特定區位、原住民族基本法之原住民族傳統領域等，與都蘭地區大型觀光產業發展區塊套疊(也就是開發案)，進行套疊分析，彙整出相關困境與建議如下：



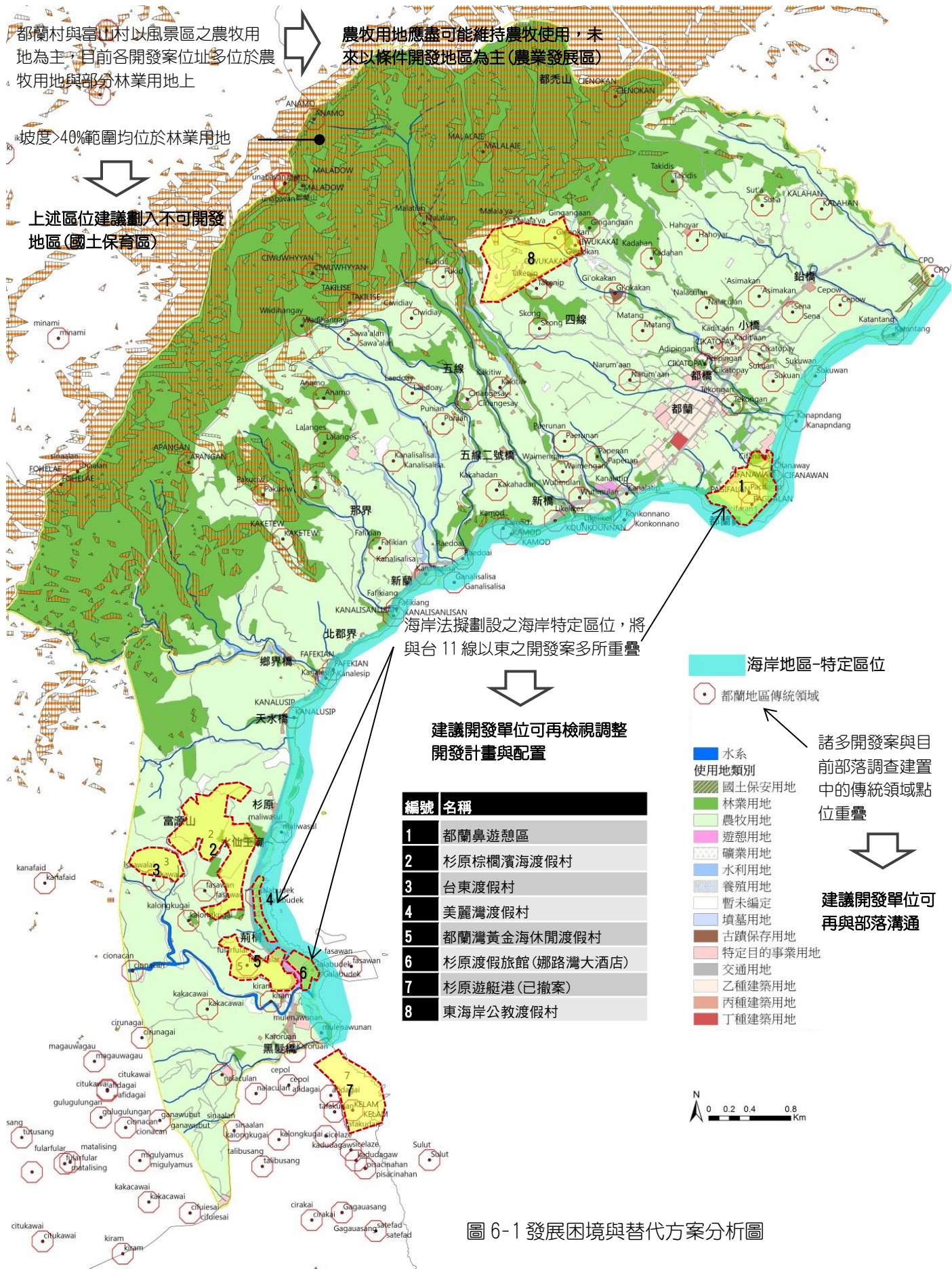


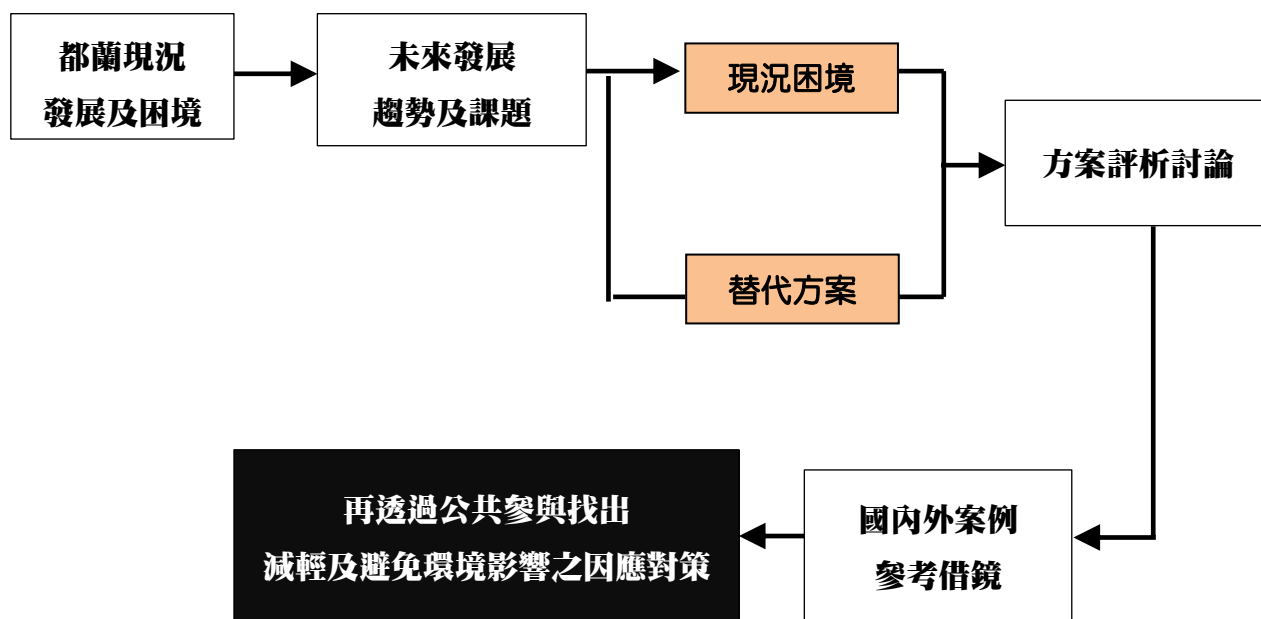
圖 6-1 發展困境與替代方案分析圖

表 6-1 發展困境與替代方案建議評析表

	環境面	社會面	經濟面
未來發展趨勢及困境	<ul style="list-style-type: none"> ● 坡度>40%範圍均位於林業用地 ● 基礎公共服務設施(污水處理、自來水供給、大眾運輸不便)不足 ● 部落內出現 6F 以上建築與鄉村聚落意象不符 ● 民生污水逕自排放，海洋處理能力恐有不足 ● 海岸管理措施尚未落實執行 ● 門牌路標缺乏辨識性 ● 大眾運輸不易 ● 開發案一旦全面發生，於尖峰日所帶來的遊客及產生之用水、污水、垃圾、交通等問題，是否超出都蘭地區之環境承載量 	<ul style="list-style-type: none"> ● 海岸法擬劃設之海岸特定區位，將與台 11 線以東之開發案多所重疊 ● 諸多開發案與目前部落調查建置中的傳統領域點位重疊 ● 既有土管法令中缺乏對原住民族的同理與尊重 ● 都蘭村與富山村以風景區之農牧用地為主，目前各開發案位址多位於農牧用地與部分林業用地上 ● 現行土管方式全台一致，缺乏因地制宜的管理與彈性 ● 觀光客擅闖部落私領域，垃圾、噪音、衣著等，造成地方居民生活品質干擾 	<ul style="list-style-type: none"> ● 投資客開始入侵，農地面臨炒作 ● 早期環評 5 大開發案與現行環保社會意識、極端氣候條件有所衝突 ● 青壯年人口外移與老農採取農地休耕謀求經濟平衡
替代方案	<ul style="list-style-type: none"> ● 坡度>40%範圍建議劃入不可開發地區(國土保育區) ● 海岸地區維持最大公共性，避免獨佔 ● 爭取優先劃入重點景觀地區擬定都蘭地區景觀計畫，以限制樓高、型式及不當使用行為並逐步刪去有礙海岸通透性與公共性設施 ● 修建、整建之旅宿透過公約並協助爭取補助建置小系統之污水處理設備 ● 海岸地區維持最大公共性，避免獨佔 ● 環境生態基礎資料庫建置與監測，以維持生態系統品質 ● 路名以原住民母語命名，重要公共領域與重要老樹空間整備 ● 聚落公共服務設施(簡易小系統污水處理)與大眾運輸運能提升 ● 開發案之區位及內部配置，宜納入國土計畫法、海岸管理法、原住民族基本法、臺東縣景觀管理自治條例之精神重新檢視 	<ul style="list-style-type: none"> ● 與海岸特定區位重疊開發案件，建議開發單位可再檢視調整開發計畫與配置 ● 與傳統領域重疊開發案件，建議開發單位可再與部落溝通 ● 開發與利用行為涉及傳統領域者應經部落會議同意或共同經營 ● 維持農牧用地比例總量避免減損超過 10% ● 農牧用地應盡可能維持農牧使用，未來以條件開發地區為主(農業發展區) ● 連結國際認證，打造永續村 ● 訂定社區公約，並經公眾參與程序頒定後具體落實，藉以約定居民、業者及游客之行為並廣為宣傳維持生活品質 	<ul style="list-style-type: none"> ● 旅館與民宿總量，應配合東部海岸國家風景區觀光整體發展計畫針對各遊憩系統之總量建議進行管理 ● 部落旅遊品牌與單一窗口建立並與部落守護圈結合，創造地方產業機會

柒、減輕及避免環境影響之因應對策

藉由未來發展趨勢及影響分析後，再加上公眾參與找出替代方案的**操作重點**，本計畫亦透過國內外案例-宜蘭經驗與夏威夷群島之茂伊島經驗，與地方及專家學者共同座談，找出可操作的**四大因應對策**，說明如下：



一、土地合理使用及活化

- (一) 符合原基法精神，盡速推動落實原住民族土地正義。
- (二) 水系周邊 50 公尺及上游集水區（30%坡度含以上）下游河口 300 公尺範圍內，應保育、保全。
- (三) 都蘭海岸線（未來依「海岸管理法」—「海岸保護計畫」劃定之「特定區位」）除既存建築外，不得新建或增建等開發及建築行為。
- (四) 沿台 11 線兩側，為都蘭社區較高密度使用之商業區，其商業使用及遊客行為等，必須遵守都蘭社區公約之規定辦理。
- (五) 加強違建取締、落實「農地農用」政策。
- (六) 海岸地區除法規允許下之建蔽率及容積率之建物設計，需經過臺東縣景觀管理自治條例，訂定「建築量體及色彩」管理原則。

- (七) 參酌夏威夷茂宜島的土地使用政策，以「永續性土地使用概念」及形塑「適宜居住的社區」，為兩大土地使用主軸。
- (八) 以「維持國土保安用地與林業用地不減損」、「維持生產型農牧用地不減損」為原則。

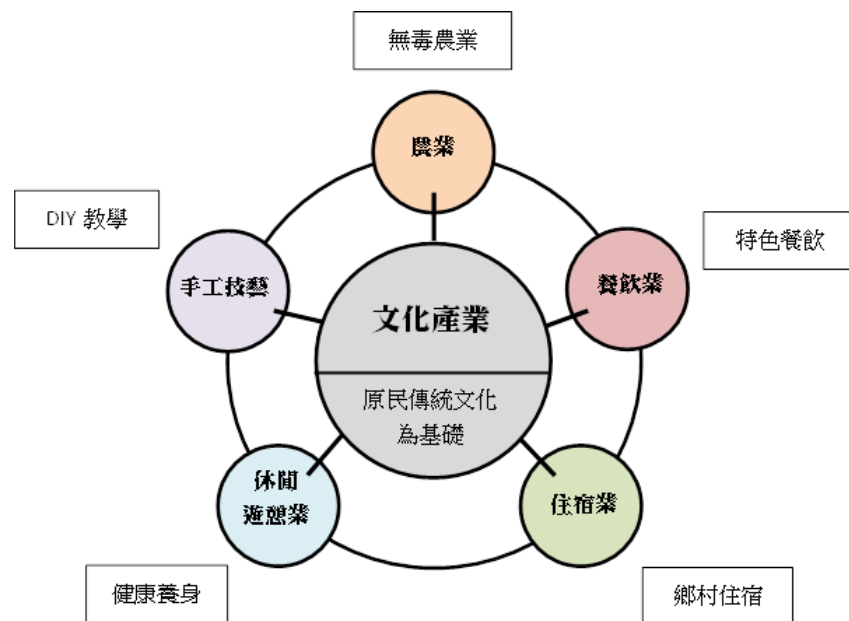
二、社區公約擬定與執行

- (一) 依照在地居民的共識，鼓勵並協助部落社區訂定「社區公約」。
- (二) 「社區公約」可依「農村再生條例」第二十一條第三項規定及「農村再生社區公約訂定辦法」訂定之來做為擬定參酌。

三、部落生活地景的保存

- (一) 使用代表在地重要意涵之語彙為道路命名。
- (二) 利用凸顯在地族群之元素打造入口意象。
- (三) 訂定交通管制計畫保障人行安全性、村落適寧性。
- (四) 發展聚落整體空間精神特色及觀光節點營造。
- (五) 保留重要樹木並配合聚落意象種植特色植栽。
- (六) 建立安全兒童通學道並提升學校及聚落互動關係。

四、產業轉型提昇及整合



捌、都蘭地區發展願景規劃

一、觀光發展願景

都蘭地區的觀光永續發展願景的構想，必須由上位國土計畫「東部永續發展綱要計畫」為核心，涵蓋「東部海岸國家風景區觀光整體發展計畫」中，都蘭地區之發展願景，最後再整合替代方案之構想，進一步整合出都蘭地區的觀光發展願景與五大行動計畫。

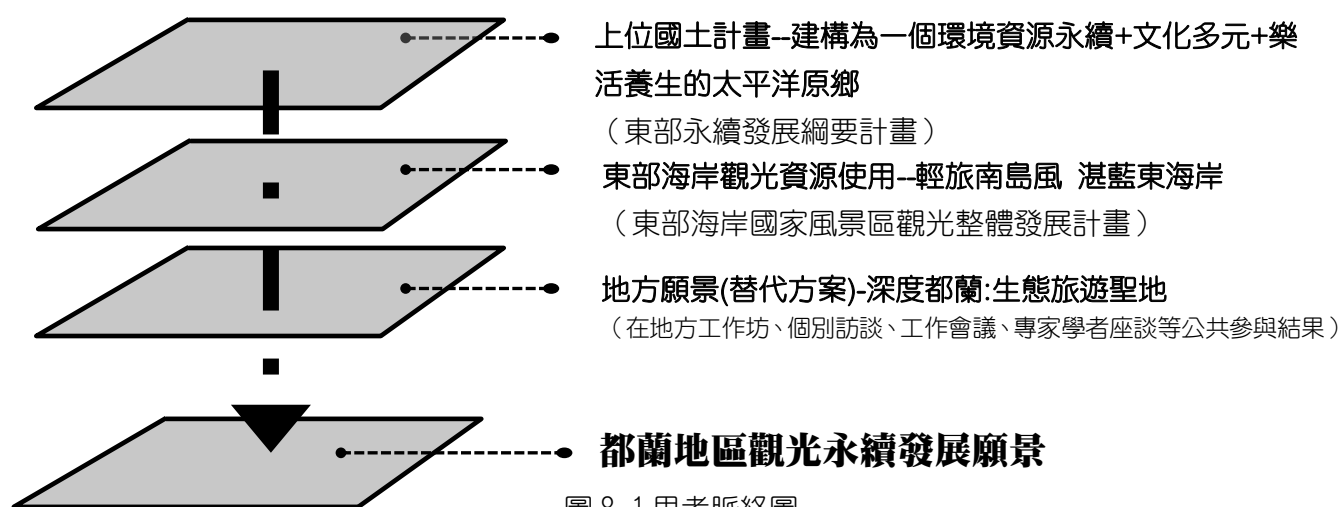


圖 8-1 思考脈絡圖

(一) 在地人的憂心：

- 不反對建設，擔心過度發展成為“墾丁第二”。
- 農田、大樹不見了，各國風味民宿，散佈在原本綠意盎然的土地上。
- 大規模的觀光行為或開發，恐導致水量、水質、空氣、景觀和諧、噪音及國民健康等生活環境品質劣化。
- 走馬看花、蜻蜓點水、缺乏尊重的低價旅行團，對地方負面衝擊大。
- 部落面臨外來人、事、物的交互作用，如何自處與合作。
- 地價飛漲、外來人口大量移入，部落青年無力返鄉，政府應協助創造提升部落文化與價值之就業環境。
- 台 11 線是都蘭各國文化、產業齊聚的鬧區，也是砂石車、遊覽車的快車道，對部落文化及老人、孩童等族群造成重大衝擊。

(二) 願景構想

觀光就是生活為主要理念，以保育自然及人文資源環境為前提，達成地方經濟提升、年輕人回鄉工作之雙重目標，建構深度生態旅遊。

(三) 都蘭地區觀光發展願景

慢活 SLOW

停駐 LONG STAY

深度都蘭(DEPTH ECO)的生態旅遊聖地

發展型式 — 小眾及生態旅遊、部落觀光及文創市集

發展定位 — 常駐文創藝術村

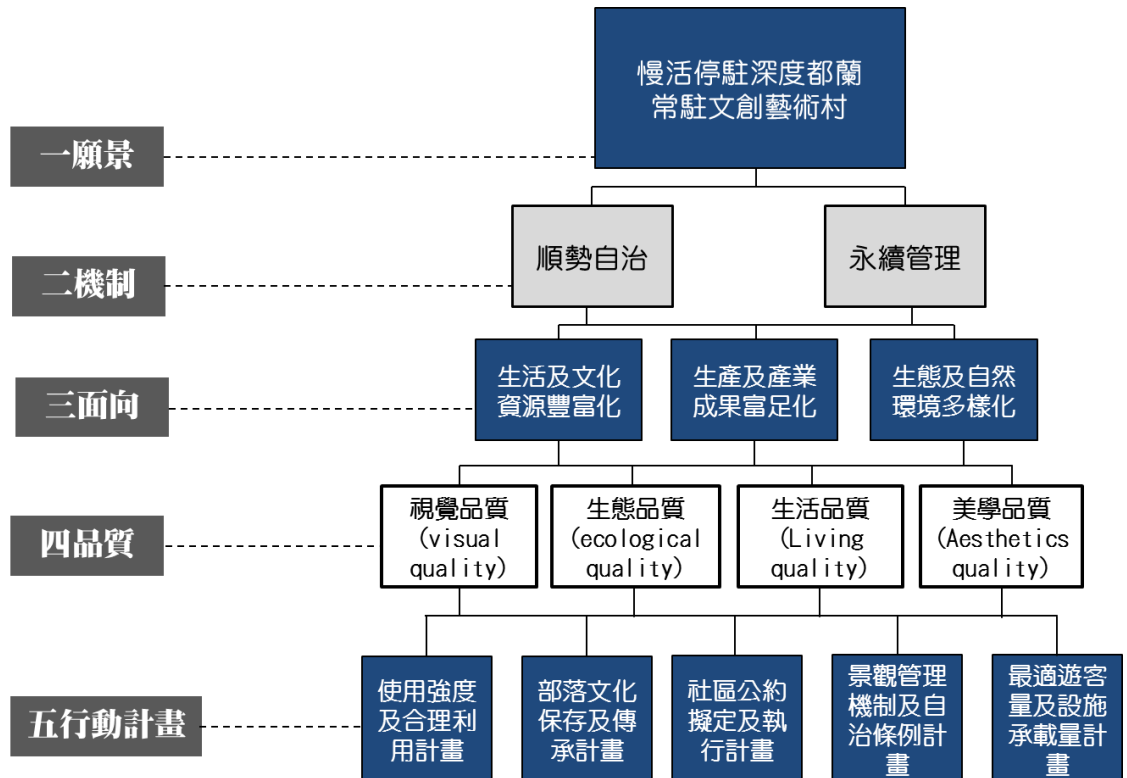


圖8-2 都蘭地區觀光發展願景與行動計畫

二、 土地使用強度建議

都蘭鄰近臺東市區，在交通便利及優美海景的雙重優勢，成為許多大型的觀光建設、民宿的熱點，卻也逐漸劣化都蘭的本質，造成了都蘭居民生活上、文化上、環境品質上莫大的困擾。都蘭在觀

光事業的取向，應朝向發展「自然及人文永續旅遊」，以低密度、低碳、符合慢城價值、自然永續生態的宜居環境。故針對既有區域計畫的非都土地使用編定，提出相關建議：

(一) 土地開發適宜性分析

本區土地使用強度疊圖層次與思考脈絡，如下三項層次：

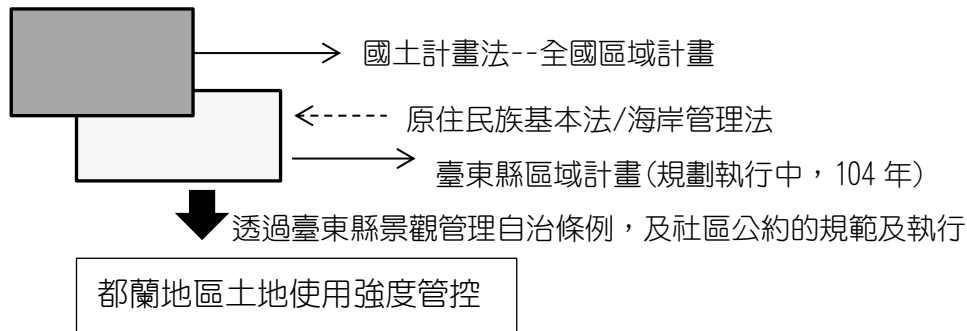


圖 8-3 都蘭地區土地適宜性疊圖思維

1. 不可開發地區：

依照法令的限制整理如下：

- 依照全國區域計畫及環境敏感地區使用法規，經圖資套疊後，劃分為第一級敏感區者。
- 依照海岸管理法空間架構中，屬一級防護區、一級保護區。
- 不符合營建署非都市土地開發審議作業規範者。
- 坡度分析 40%以上坡度區域。
- 原民傳統領域未經部落同意使用開發之區域，及未符合原基法精神者。

2. 條件開發地區：

依照法令的限制整理如下：

- 依照全國區域計畫及環境敏感地區使用法規，經圖資套疊被劃分為第二級環境敏感區者，得視該環境敏感項目，依各目的事業法令限定，符合原基法精神後，再由各目的事業主管機關指導其土地使用規劃，並實施相關因應措施。
- 依照海岸管理法空間架構中，屬二級保護區及二級防護區、濱海陸地等區域為界。
- 原民傳統領域經部落同意使用開發。

3. 可開發地區：

- 依據上述不可開發地區及條件開發地區排除在外之範圍，經確認無其他自然及人文環境敏感區及違背原基法精神之區域，但仍須依照現行臺東縣都市計畫及非都土地使用編定規定辦理。

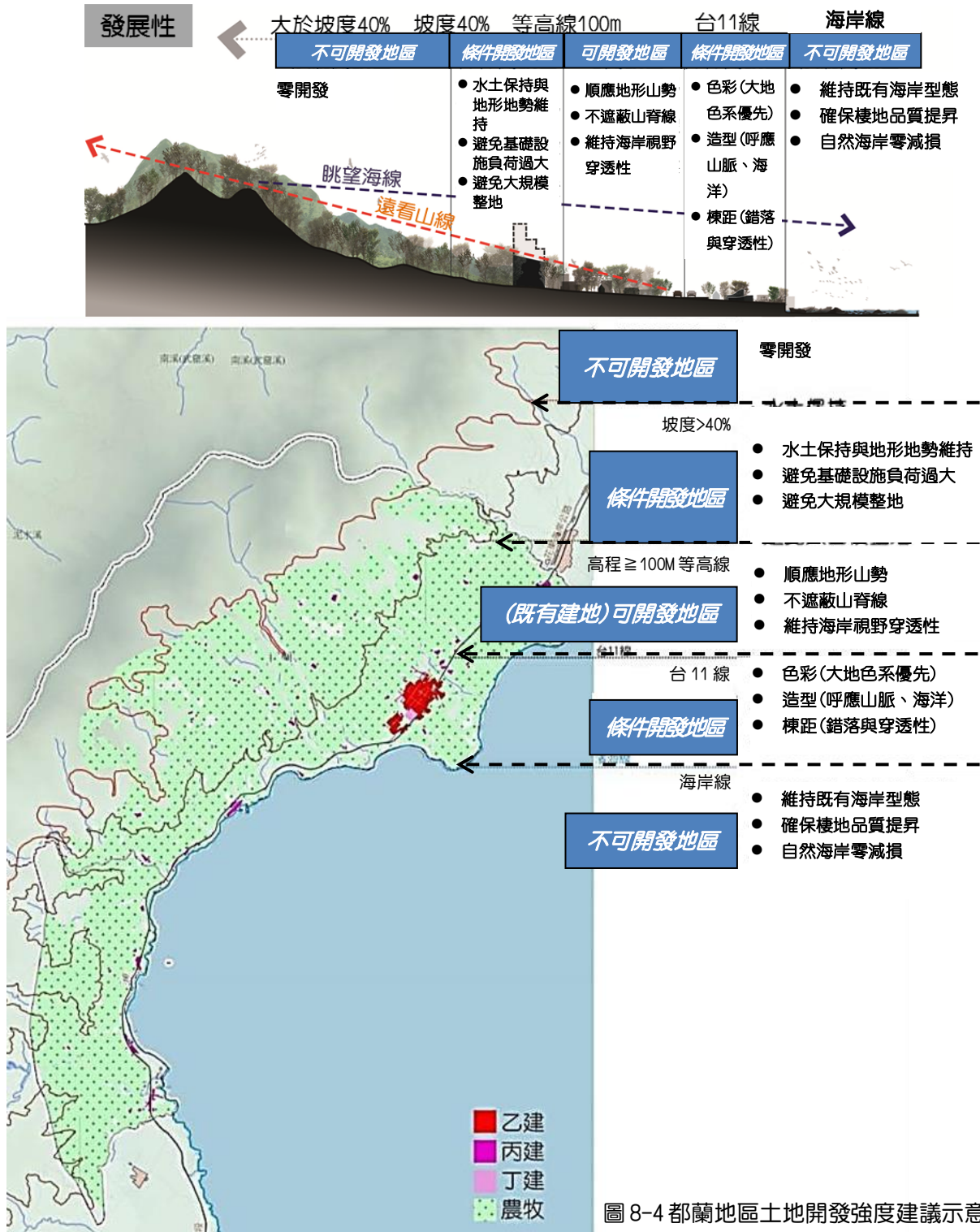


圖 8-4 都蘭地區土地開發強度建議示意圖

(二) 建築住宅用地開發量檢討

都蘭地區計畫範圍內土地使用強度，住宅用地分為 3 種建築用地，乙種、丙種及丁種建築用地，這三種用地別，亦均屬於設施型使用分區，其面積、比例及建蔽率/容積率列表如下：

表 8-1 現行建築住宅用地開發量資料表

用地別	面積	建蔽率(%)	容積率(%)	建築面積(km ²)
乙種建築用地	0.26	60	240	0.63
丙種建築用地	0.30	40	120	0.39
丁種建築用地	0.23	70	300	0.63
合計	0.59	-	-	1.65

都蘭地區建築用地 共 0.59 平方公里

總樓地板面積 共 1.65 平方公里

假設

非都市土地每人居住之樓地板面積為 60 平方公尺

都蘭地區可容納居住人口為 : 27,500 人

都蘭村及富山村現有人口為 : 3,158 人

都蘭地區依照現有土管容許增加人口 : 24,342 人

現有居住人口密度為:每平方公里 83 人。

依照國際慢城及國外適宜居住的城鎮，以類似都蘭地區環境涵購、產業結構及人文條件的城鎮。

合理人口密度為每平方公里 76.7 人計算，而都蘭地區現況人口密度每平方公里 83 人，故建議既有建地(乙、丙、丁建)的開發強度為現有法規容許量之 30~40% 計算。

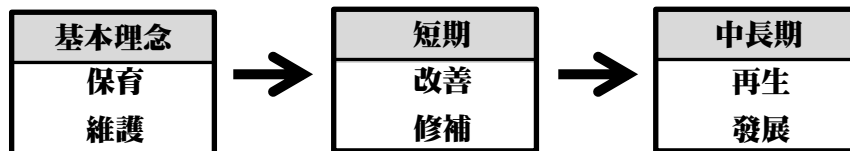
表 8-2 都蘭與國外案例人口密度比較表

項目與單位	都蘭地區 (都蘭村+富山村)	國外案例城鎮				
		美國夏威夷州 茂宜島 MAUI	紐西蘭瑪塔卡納 Matakana	澳洲古華 Goolwa	日本飛驒 古川町	北海道美 瑛町
區域面積(km ²)	38	1,883	36	1,800	792.31	677.2
區域人口(人)	3,158	144,44	264	5,882	28,935	11,704
人口密度 (人/km ²)	83	76.7	7.3	3.3	36.5	17.3

三、 景觀管理構想

都蘭地區景觀管理構想的基本觀念著重於保育及維護 (CONSERVATION)，在這個基本觀念下的二個行動計畫，一為改善及修補過去的不當建設行為及政策所產生的負面衝擊影響的成果，包括在自然生態系統、自然資源的破壞、景觀的不和諧、環境使用權的剝奪、水資源的浪費、原住民族傳統文化的不尊重、空氣品質的惡化、國民健康及安全的危害等。

二則為更積極的行動，藉土地適當的利用及開發行為、綠建築的實踐，加上社區自治公約的建立、尊重及發揚原住民族的主體性及藝文能量等行動計畫。



(一) 短期景觀管理的策略構想—環境保護的強調—改善及修補

- 落實資源保育，使發展能根基於生態永續性
- 保留適量的自然綠地
- 具自明性人文景觀的保護與維持
- 維護不同生態系之維生功能，對於產業開發的土地使用管制
- 歷史文化地景的保護：文化財、文化資產的指定與維護
- 嚴格審議海岸重大計畫

(二) 中長期景觀管理策略構想—行動措施的強調：再生與發展

- 進行合理的土地使用
- 透過自然資源管理方式，建立自然資源資料庫
- 保護生態資源並改善生物棲地環境
- 型塑都蘭地區的風格地景意象
- 推動社區環境及文化地景之保育計畫

(三) 景觀空間單元管理構想

- 山域景觀空間: 以海拔約400公尺至1,190公尺間之山域為界。
- 河廊景觀空間: 以溪流中心兩側各25公尺及下游河口300公尺內之範圍為界。
- 丘陵景觀空間: 由台11線西側250公尺-海拔高度400公尺之間，是緩坡面臨太平洋，景色優美的大面積空間。
- 海岸線及海域景觀空間: 包括台11線限制開發的區域，海域範圍則依據海岸管理法之海岸地區劃設原則的定義，近岸海域: 以平均高潮線往海洋延伸30M等海線，或平均高潮線向海3浬海域取距離較長者為界。
- 原住民族聚落及文化資源空間: 以都蘭聚落及富山聚落為主，文化資源空間則包括法定文化資產：都蘭遺址、都蘭糖廠及其餘列冊或普查遺址等。

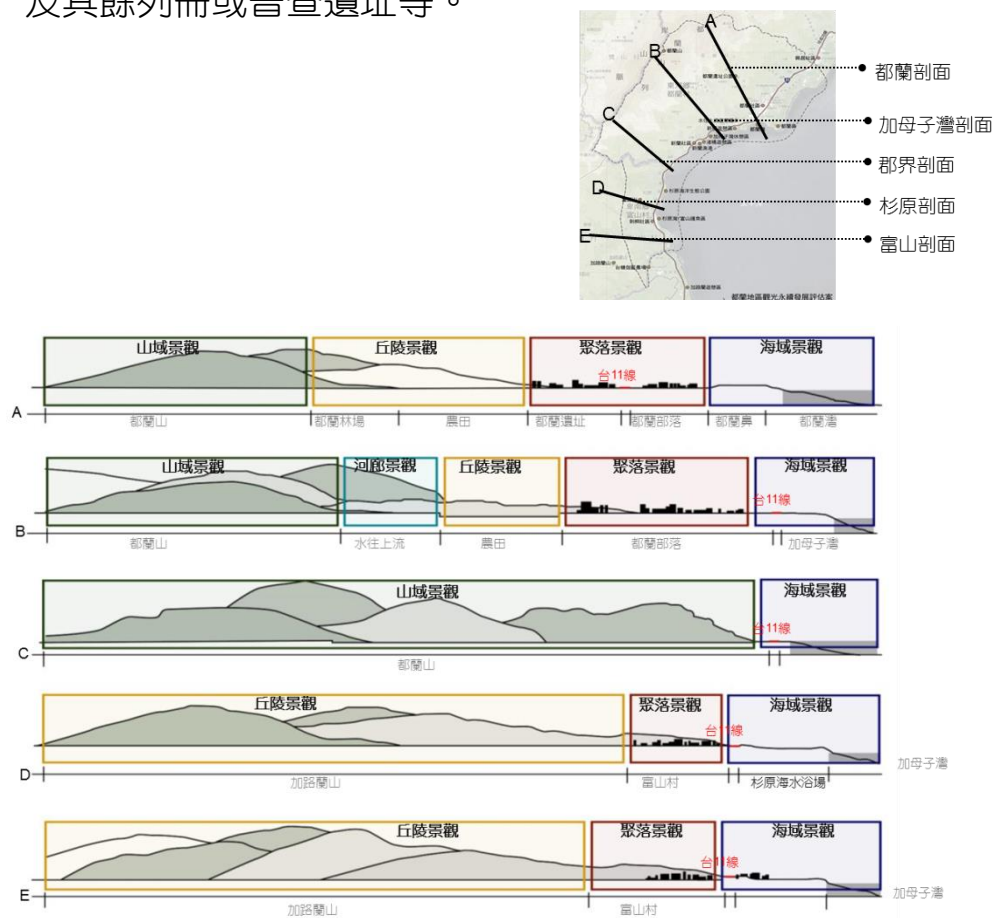


圖8-5 都蘭地區景觀空間單元示意圖

四、最適遊客量推估

依交通部觀光局民國 103 年國家風景區遊客調查報告(第一部分:遊客問卷調查)顯示,前往東部海岸國家風景區遊玩之遊客,有 67.01%會去東海岸以外的景點遊玩,顯示遊客在花東地區遊玩不會侷限於東部海岸國家風景區內之遊憩據點,因此在遊客量推估上,為提高預估之準確性,避免估計誤差而影響後續相關設施需求之計算,本案以花東全區遊客量進行考量,並預測未來國內外遊客量,據以推估東海岸中都蘭系統之設施承載量、自來水供給承載量,以作為都蘭地區之最適遊客量之參考。

(一) 歷年遊客數

彙整花蓮及臺東全區遊憩據點之遊客人次如表 8-3,另統整近年東海岸之遊客狀況:

1. 磯崎海水浴場自民國 99 年 10 月起未開放因此遊客銳減。另國立臺東海洋生物展覽館(小丑魚主題館)已於民國 98 年 5 月由農委會水產試驗所重新接收經營,故而統計人數於 98 年後逐步回升。
2. 石梯坪遊憩區因近來深受陸客喜愛,自 99 年以後呈現大幅成長。
3. 八仙洞、遠雄海洋公園及綠島自 99 年後遊客略呈下滑趨勢,至 102 年開始回升。
4. 其餘據點遊客大致呈現穩定成長趨勢,平均成長率約在 5.1%,略低於 96 年至 102 年間的平均國人國內旅次成長率 14.16%。

表 8-3 96-103 年花東地區遊憩據點遊客量統計表(單位:人次)

縣別	遊憩據點	比例	總遊客人次	96 年	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年	102 年	103 年
花蓮	太魯閣國家公園遊客中心	56.12%	60,530,198	644,135	739,226	822,907	819,704	843,738	935,183	1,766,455	2,284,752
	布洛灣遊憩區			269,164	97,287	287,712	224,705	305,537	557,876	375,331	670,086
	台八線沿線景觀區			1,603,827	1,883,276	2,357,639	2,595,305	2,524,686	3,337,857	2,634,696	3,324,779
	七星潭風景區			-	1,351,744	1,427,415	1,298,546	1,345,022	1,486,440	1,574,509	1,249,195
	花蓮縣石雕博物館			141,300	48,779	87,060	37,002	75,004	83,362	143,015	91,648
	慶修院			83,404	125,356	134,734	312,909	210,785	167,486	291,138	371,909
	鯉魚潭風景特定區			785,980	967,347	1,634,034	892,196	915,708	1,160,459	1,254,715	1,465,078
	池南國家森林遊樂區			33,256	35,828	36,560	31,847	32,493	35,093	36,980	45,853

縣別	遊憩據點	比例	總遊客人次	96年	97年	98年	99年	100年	101年	102年	103年
臺東	立川漁場			-	-	-	-	-	229,980	316,015	421,365
	新光兆豐休閒農場			355,546	350,392	328,956	257,216	245,039	231,229	222,774	238,182
	花蓮觀光糖廠			-	-	-	-	-	516,463	673,382	695,381
	富源國家森林遊樂區			66,486	45,866	62,061	60,980	63,448	60,612	58,661	68,755
	南安遊客中心			52,774	96,203	189,327	222,075	259,315	260,694	260,329	265,676
	花蓮管理站遊客中心	22.17%	23,910,486	137,270	57,777	19,182	36,881	42,119	61,743	55,449	58,327
	遠雄海洋公園			674,953	622,731	470,739	529,580	497,233	488,346	535,166	613,674
	磯崎海水浴場			21,045	17,449	8,513	20,866	0	9,438	21,112	-
	石梯坪			245,306	289,070	384,874	108,460	686,641	994,285	1,619,248	1,428,022
	秀姑巒溪泛舟			66,668	86,578	221,567	285,110	342,401	342,700	285,602	273,141
	八仙洞			158,436	141,808	187,567	134,192	111,235	109,820	123,962	111,035
	三仙台			442,474	445,012	653,494	755,416	670,437	749,335	715,017	913,261
	國立臺東海洋生物展覽館			-	-	16,439	21,842	24,948	24,815	31,717	32,692
	都歷處本部			132,298	74,260	79,623	80,995	81,061	68,923	8,287	137,229
	小野柳(加路蘭)			257,076	226,876	217,552	219,541	210,495	237,907	240,253	288,194
	綠島	308,455	290,737	312,605	328,697	319,116	307,575	337,396	386,736		
	池上牧野渡假村	21.71%	23,420,460	47,390	51,492	59,084	51,163	55,059	65,130	90,449	113,876
	關山親水公園			228,463	181,707	166,533	118,109	111,281	122,649	125,677	117,054
	鹿野高台			803,756	567,060	400,174	326,601	569,172	1,041,008	538,447	1,059,339
布農部落	-			159,748	119,530	100,026	103,064	107,623	105,406	123,862	
初鹿牧場	411,989			390,125	362,595	353,589	356,799	389,749	396,010	385,473	
原生應用植物園	-			239,179	201,999	230,113	231,563	226,751	230,067	243,689	
卑南文化公園	238,406			218,112	187,875	176,073	186,950	164,106	230,897	193,673	
國立臺灣史前文化博物館	232,707			179,790	146,388	157,745	168,549	172,237	186,460	197,468	
知本國家森林遊樂區	132,093			115,650	108,910	94,649	105,732	94,250	90,292	92,935	
知本溫泉風景特定區	647,775			611,864	757,613	1,008,841	1,081,729	984,913	943,551	-	
金針山休閒農業區	45,426	46,019	50,941	63,936	72,176	83,250	84,639	110,100			
合計	100%	107,861,144	9,318,536	10,779,993	12,502,202	11,954,910	12,848,535	15,909,287	16,603,104	17,944,577	
每人平均旅遊據點數				1.60	1.37	1.14	1.09	1.02	1.11	1.20	1.26
全區遊客推估數 (經每人平均旅遊據點數調整後遊客人次)				5,682,034	7,868,608	10,966,844	10,967,807	12,596,603	14,332,691	13,835,920	14,241,728
東部海岸國家風景區遊客推估數 (經每人平均旅遊據點數調整後遊客人次)				2,125,432	2,261,076	2,258,541	2,313,376	2,927,143	3,058,458	3,311,008	3,431,842

備註：

- 96~103 遊憩據點及遊客量數據引用自交通部觀光局《國內主要觀光遊憩據點遊客人數統計》及《國家風景區遊客調查報告》、東部海岸國家風景區遊客人數統計及花東縱谷國家風景區遊客人數統計。
- 每人平均旅遊據點數參考 96-103 年《國家風景區遊客調查報告第二部份：遊客人次推估》，96 年每人平均旅遊據點數 1.60 為上半年 1.72 及下半年 1.49 之平均數，97 年 1.37 為上半年 1.36 及下半年 1.37 之平均數。
- 102 年知本溫泉風景特定區未有數據參考，101 年數據有誤，故該兩年之知本溫泉風景特定區遊客量參考 99 年及 100 年知本國家森林風景區與溫泉風景特定區遊客量比例進行推估。
- 遊憩據點屬東部海岸國家風景區管轄範圍者以灰底表示。

(二) 遊客量推估

本模式為長期趨勢之研究，把過去及現在的現象朝向未來時間點之延長，亦即遊客量（ Y_t ）為時間（ N ）的函數，以最適方程式 $Y_t=f(t)$ 表示。

東部海岸國家風景區已是知名且成熟穩定之觀光旅遊地點，然而預測年期內，花東地區將完成重要的聯外交通建設（南迴鐵路電氣化、蘇花改及南迴公路），預期未來遊客旅遊行為將受此影響，遊客量將持續成長，是故，乃以線性模型建立遊客量預測式加以預測。

如圖 8-6，以民國 96~103 年之花東地區遊客量資料推算未來之遊客量，迴歸預測方程式如下， x 即為預測目標年(民國 112 年)-基年（95 年）， y 為預測目標年之遊客量， $R^2=0.88$ ，進行民國 104~112 年花東地區遊客人次推算，結果如表 8-3。

$$y = 1,208,104.23x + 5,875,060.36 \quad x = \text{預測年} - \text{基年}$$

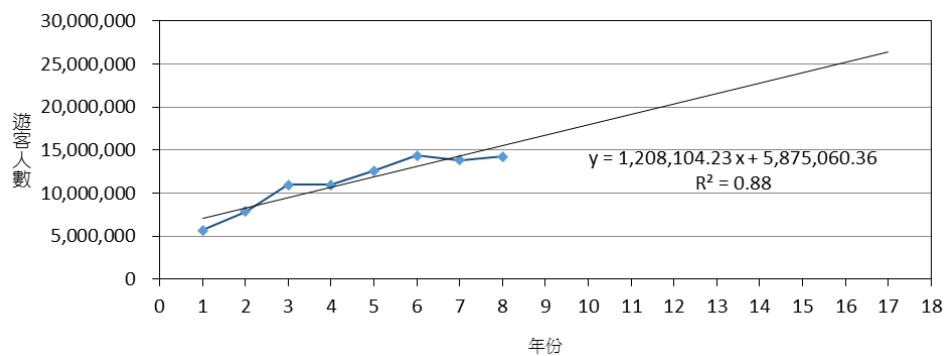


圖 8-6 花東地區遊客人次預測圖

以預測之花東地區遊客量為基礎，依據表 8-3 中所示，東部海岸國家風景區占整個花東地區遊客人次比例為 22.17%，以此推算出民國 104~112 年東部海岸國家風景區遊客量，並計算各年之成長率（表 8-4）。為了使預測人次更符合現況，本計畫根據環境趨勢如國民出生率下降、陸客開放年次、南迴電氣化通車、南迴公路拓寬、蘇花改完工…等因素，進行成長率之修正，調整後之成長率與遊客量詳如表 8-5，預測目標年（民國 112 年）東部海岸國家風景區遊客量約為 4,500,000 人。

表 8-4 花東地區及東部海岸國家風景區遊客人次預測表

年份 (民國)	花東遊客量			東部海岸國家風景區	成長率
	花蓮地區	臺東地區	總計		
	67.40%	32.60%	100%	22.17%	-
104	11,288,151	5,459,847	16,747,998	3,713,031	-
105	12,102,413	5,853,689	17,956,103	3,980,868	7.21%
106	12,916,675	6,247,531	19,164,207	4,248,705	6.73%
107	13,730,938	6,641,373	20,372,311	4,516,541	6.30%
108	14,545,200	7,035,215	21,580,415	4,784,378	5.93%
109	15,359,462	7,429,057	22,788,520	5,052,215	5.60%
110	16,173,724	7,822,899	23,996,624	5,320,051	5.30%
111	16,987,987	8,216,741	25,204,728	5,587,888	5.03%
112	17,802,249	8,610,583	26,412,832	5,855,725	4.79%

備註：

1. 花蓮/臺東地區的遊客人數預測包含東部海岸國家風景區的遊客人數預測。
2. 遊客人數預測包含國內及國外遊客量。

表 8-5 東部海岸國家風景區遊客人次預測及成長率修正表

年度	實際遊客量與 推估遊客量	成長率 換算	成長率 修正	建議推估 遊客量	備註
實際	96	2,125,432	-	已發生事實不進行修正 已發生事實不進行推估	96~103 年遊客量為實際統計值
	97	2,261,076	6.38%		
	98	2,258,541	-0.11%		
	99	2,313,376	2.43%		
	100	2,927,143	26.53%		
	101	3,058,458	4.49%		
	102	3,311,008	8.26%		
	103	3,431,842	3.65%		
推估	104	3,713,031	8.19%	3,713,031	維持原線性推估方程式成長率
	105	3,980,868	7.21%	3,898,683	因應陸客開放已逾 8 年、國民出生率下降，故調降成長率為 5%
	106	4,248,705	6.73%	4,093,617	
	107	4,516,541	6.30%	4,257,362	因應陸客開放已逾 10 年、南迴電氣化通車、南迴公路拓寬，蘇花改完工等因素、國民出生率下降，故調降成長率為 4%
	108	4,784,378	5.93%	4,427,656	
	109	5,052,215	5.60%	4,500,000	因應陸客團不再增加、普悠瑪通車已屆 6 年、國民出生率下降，故建議成長率微幅下修，並於 110 年之後維持 0 成長
	110	5,320,051	5.30%	4,500,000	
	111	5,587,888	5.03%	4,500,000	
	112	5,855,725	4.79%	4,500,000	

在國外遊客量的部分，依據交通部觀光局近五年國家風景區遊客調查報告，103 國際觀光旅客比例為 13.33%（表 8-6），依此比例推估民國 104~112 年東部海岸國家風景區國外遊客量，假設後續年度國際觀光客佔遊客總量 13.5%，如表 8-7，目標年(112 年)東部海岸國家風景區遊客量為 4,500,000 人，國內遊客為 3,892,500 人，國外遊客為 607,500 人。

表8-6 近五年東部海岸國家風景區國際觀光旅客比例彙整表

年份(民國)	比例(%)
98	6.15
99	10.35
100	9.23
101	10.79
102	13.33
103	13.33

資料來源：交通部觀光局98年~103年國家風景區遊客調查報告第二部份：遊客人次推估

表8-7 東部海岸國家風景區國內外遊客人次預測表(人次)

年份(民國)	全區	國內 (103年後採用 86.5%)	國外 (103年後採用 13.5%)
98	2,258,541	2,119,456	139,085
99	2,313,376	2,073,942	239,434
100	2,927,143	2,656,968	270,175
101	3,058,458	2,728,450	330,008
102	3,311,008	2,869,651	441,357
103	3,431,842	2,974,377	457,465
104	3,713,031	3,211,772	501,259
105	3,898,683	3,372,361	526,322
106	4,093,617	3,540,979	552,638
107	4,257,362	3,682,618	574,744
108	4,427,656	3,829,922	597,734
109	4,500,000	3,892,500	607,500
110	4,500,000	3,892,500	607,500
111	4,500,000	3,892,500	607,500
112	4,500,000	3,892,500	607,500

備註：民國 98~103 年國內外遊客比例採用當年度交通部觀光局國家風景區遊客調查報告之數值。

故都蘭地區之遊客量建議以表 8-8 之都蘭系統(北起馬武窟溪南至小野柳特定區之範圍)遊客量分派比例進行推估。

都蘭系統目標年(112年)國內遊客人次=D x 86.5%=311,400(人)

都蘭系統目標年(112年)國外遊客人次=D x 13.5%=48,600(人)

表8-8 民國104~112年東部國家風景區遊憩系統之遊客量預估表 (人次)

遊憩系統	磯崎系統	石梯秀姑巒系統	成功三仙台系統	都蘭系統	綠島系統
比例	21.40%	34.20%	25.50%	8.00%	10.90%
民國 104 年	794,589	1,269,857	946,823	297,042	404,720
民國 105 年	834,318	1,333,350	994,164	311,895	424,956
民國 106 年	876,034	1,400,017	1,043,872	327,489	446,204
民國 107 年	911,075	1,456,018	1,085,627	340,589	464,052
民國 108 年	947,518	1,514,258	1,129,052	354,212	482,615
民國 109 年	963,000	1,539,000	1,147,500	360,000	490,500
民國 110 年	963,000	1,539,000	1,147,500	360,000	490,500
民國 111 年	963,000	1,539,000	1,147,500	360,000	490,500
民國 112 年	963,000	1,539,000	1,147,500	360,000	490,500

(三) 尖峰遊客量推估

日尖峰遊客量分為國內與國外遊客兩部分預估。

1. 國內遊客尖峰日人數

依據交通部觀光局近三年國人旅遊狀況調查報告，國人至東部(花蓮及臺東縣)旅遊者，旅遊時間為國定假日者占 12.0%，週休日佔 44.5%，平常日為 43.5%，如表 8-9，依此推估目標年民國 112 年國定假日、週休與平常日之每日國內遊客人數。

表 8-9 民國 100~103 年國人至東部地區旅遊所利用日期彙整表

年份	國定假日	週休二日	平常日
101 年	12.9%	44.7%	42.4%
102 年	10.8%	46.7%	42.5%
103 年	12.4%	42.0%	45.6%
平均	12.0%	44.5%	43.5%

A.目標年國內遊客國定假日人數=目標年國內遊客量 x 12.0% ÷ 14 天

=311,400x 12.0% ÷ 14 天= 2,669 人/日

B.目標年國內遊客週休二日人數

=目標年國內遊客量 x 44.5% ÷ 99 天=311,400 x 44.5% ÷ 99 天=1,390 人/日

C.目標年國內遊客平常日人數

=目標年國內遊客量 x 43.5% ÷ 252 天=311,400 x 43.5% ÷ 252 天=541 人/日

2. 國外遊客人數

國外遊客則平均分散在全年 365 天，因此直接計算平均每日旅客量。

國外遊客尖峰日人數=目標年全區國外旅客量 ÷ 全年天數

=48,600 ÷ 365 天=133 人/天

依據都蘭系統目標年遊客量推算日遊客人數，在平常日時遊客約有 674 人/日、尖峰日（國定假日）有 2,802 人/日、週休二日則有 1,523 人/日（表 8-10）。

表 8-10 國內外旅客至都蘭地區所利用的日期統計一覽表

	國內旅客人數 (人/日)	國外旅客人數 (人/日)	總計 (人/日)
國定假日	2,669	133	2,802
週休二日	1,390	133	1,523
平常日	541	133	674

(四) 設施承載量

本計畫以 8 小時為一日進行設施轉換率計算，都蘭地區平均停留時間為 2 小時，轉換率為 4，計算出停車設施承載總量：大客車承載量為 1,860 人/日、小客車為 1,248 人/日、機車為 305 人/日，都蘭地區總計停車設施承載量為 3,417 人/日（表 8-11）。

表 8-11 都蘭地區停車場設施承載量分析表

系統別	轉換率(Sn) 8小時/平均停留時間	大客車 (Yfn)	小客車 (Yfn)	機車 (Yfn)	無障礙 (Yfn)	總和
都蘭地區 (都蘭村與富山村範圍)	4.00	1,860	1,248	305	0	3,417
都蘭系統 (北起馬武窟溪南至小野柳風景區南界)	2.16	3,284	1,936	305	20	5,545

(五) 自來水供給承載量

在供水能力上依據轄區所屬各供水系統供應現況，因此本計畫地區所占之人口比例來進行計算，都蘭地區供水量在臺東系統占 5%、成功系統占 4%，可知都蘭地區可用於觀光之剩餘供水量為 486 M³/日。總共可再提供遊客 2,858 人，總自來水供應承載量為 3,648 人/日（表 8-12）。

表 8-12 都蘭地區自來水供應承載量一覽表

供水系統	臺東系統	成功系統	總和	說明
A:可用於觀光之剩餘供水單位(M ³ /日)	381	105	486	<ul style="list-style-type: none"> ● 扣除民生用水，以現有剩餘供水 1/2 計算 ● 臺東系統與成功系統是以都蘭地區(都蘭村、富山村)之人口比率來計算。
B:自來水供應可新增遊客量(人/日)=A/0.17	2,241	617	2,858	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宿遊客用水量每人每日 250 公升計算；非住宿遊客用水量每人每日 30 公升計算 ● 遊客平均日用水量為 170 公升
C:103 年平均日遊客量(人/日)	-	-	790	
自來水供應承載量(人/日)=B+C	-	-	3,648	

說明：遊客平均用水量參考水利署（開發案之用水計畫書作業相關規定）資料，住宿人員用水量推估每人每日 250 公升以下；非住宿人員用水量推估每人每日 30 公升以下。

(六) 最適遊客量區間

綜上所述，參考都蘭地區設施承載量、自來水供應承載量、目標年尖峰日遊客量（表 8-13），結果顯示目標年尖峰日遊客量，低於設施承載量及自來水供應承載量，最適遊客規模，在不超過自來水供應承載量的前提下，建議最適遊客量區間為，2,800~3,100 人/日。

表 8-13 都蘭地區建議遊客承載量一覽表

系統別 承載量	總和 (人/日)	說明
都蘭地區設施 承載量	3,417	(都蘭村、富山村)以停車數量推估
都蘭地區自來 水供應承載量	3,648	(都蘭村、富山村)以 103 年之用水標準為基礎進行估算
都蘭系統目標 年尖峰日遊客 量	2,802	(北起馬武窟溪口，南至小野柳風景特定區，行政區包含臺東縣之東河鄉、卑南鄉及臺東市)以 112 年為目標年推估之遊客總量進行尖峰日(國定假日)之國內外旅客換算
都蘭地區建議 最適遊客區間	2,800~3,100	(都蘭村、富山村)取目標年尖峰日遊客量為下限並不大於自來水供應承載量

(七) 目標年都蘭系統房間數需求

根據前述推估之每日遊客量，依不同旅遊利用日期分別計算住宿需求量，其中遊客人數換算房間需求數須考量住宿率及每間房住宿人數。

依前述推估遊客量進行住宿需求推估。住宿率參考交通部觀光局 100~103 年國人旅遊狀況調查報告，遊客至東部地區(花蓮及臺東縣)旅遊時住宿方式為旅館及民宿者其平均值為占 66.1% (扣除當日來回、住在招待所、活動中心、露營及親友家)。參酌東部地區及東部海岸之旅遊模式以家庭、親子型最多，故應大於 2 人為主，故假設國內遊客每間房住宿人數為 2.2 人，國外旅客則為每間房 2 人。

此外，由於目前統計之旅館民宿為已興建完成的部分，目前仍有部分為興建中旅館同步納入考量。

根據觀光局觀光旅館業管理資訊系統顯示，花蓮地區至 106 年會增加 4 間觀光旅館，共計 848 間房間；臺東地區至 106

年也會增加 4 間觀光旅館，共計 1,538 間房間，其中位於綠島新建的綠島大飯店，位於東海岸風景區範圍內，計有 809 間房間；此外依據 103 年臺東縣施政報告顯示，至 103 年預計興建完成的旅館共計有 16 家，1,928 間房間；另由環保署環評書件查詢系統得知相關開發案預計增加之房間數，花蓮地區預計增加 180 間，臺東本島地區預計增加 2,176 間，皆位於東部海岸國家風景區轄區內。

依此將預計缺少之房間數扣除上述近年預計會完成興建之房間數，並依據各遊憩系統比例分配，得出各區房間數需求推估如表 8-14 所示。

1. 單就都蘭系統觀之，目標年(112年)尖峰日估算有 851 間之需求，而都蘭現況民宿房間數為 235 間，而都蘭地區之開發案若全部興建完成預計將增加 1,408 間，則供給將超出實際需求。
2. 然由於國定假日(尖峰日)(4%)、周休日(27%)及一般日(69%)於一年 365 天所佔天數比例不同，求出較適住宿設施需求量，故再以不同旅遊日期所佔全年度天數比進行加權換算，而後得出目標年(民國 112 年)都蘭系統供給大於需求多出 1,340 間房間，若以花東全區來看，目標年(民國 112 年)所需房間數已超出現有房間數，預計多出 12,808 間房間。
3. 再以不計入未來預計興建增加之房間來看，都蘭系統尚有 68 間房間之需求，可供注重東海岸整體美質、與在地聚落合作推動深度旅遊之優質旅館進駐。

若依情境 5(不計入未來預計興建增加之房間)來看，東部海岸在住宿需求上有成長空間，然若以花東全區來看，則發現旅宿的供需不均，然花東地區有多老舊旅館或飯店，其硬體與服務品質均有待改善，建議後續可由汰舊留強著手，並在減低環境干擾、符合國際永續旅遊相關規範或綠建築規範之原則下興建量少質優的綠色旅館。

表 8-14 目標年(民國 112 年)各系統房間數需求推估綜整表 (單位:房間數)

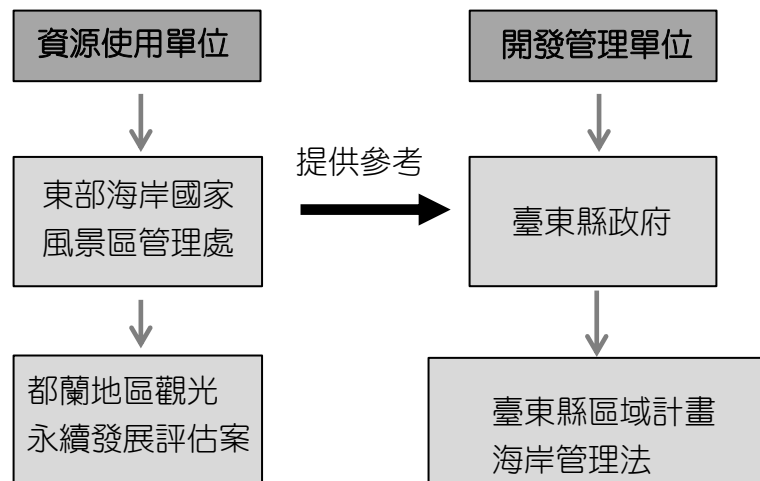
分析因子與情境假設		系統別					
		磯崎	石梯 秀姑巒	成功 三仙台	都蘭	綠島	花東全區-
需求面	A1:目標年國定假日(尖峰日)房間需求數	2,259	3,621	2,692	851	1,151	47,697
	A2:目標年周休日房間需求數	1,233	1,977	1,469	464	628	26,033
	A3:目標年一般日房間需求數	552	885	658	208	281	11,650
供給面	B1:現有合法總房間數	546	100	411	145	599	22,121
	B2:現有未合法房間數	121	56	72	90	262	711
	C:未來預計興建房間數	180	-	380	1,408	809	6,282
情境分析	發展需求房間數情境 1 尖峰型 A1-(B1+B2+C)	1,412	3,465	1,829	-792	-519	18,583
	發展需求房間數情境 2 周休型 A2-(B1+B2+C)	386	1,821	606	-1,179	-1,042	-3,081
	發展需求房間數情境 3 一般型 A3-(B1+B2+C)	-295	729	-205	-1,435	-1,389	-17,464
	(加權含預計興建)發展需求房間數情境 4 (A1*4%+A2*27%+A3*69%)-(B1+B2+C)	-43	1,133	95	-1,340	-1,260	-12,139
	(加權現有總數)發展需求房間數情境 5 (A1*4%+A2*27%+A3*69%)-(B1+B2)	137	1,133	475	68	-451	-5,857

五、執行權責分析

都蘭地區的觀光永續發展計畫的落實機制，首重於未來政府單位之間跨機關、跨行政區的協調及執行，相關權責說明如下：

(一) 基本功能權責關係分析

東部海岸國家風景區管理處在都蘭地區觀光永續發展的工作上，係觀光資源使用單位，就環境權的理念進行地方意見、公共參與、專家學者等意見整合，進行及完成實質規劃之願景構想及方案，提供給臺東縣政府擬定臺東縣區域計畫及依海岸管理法，劃設海岸地區之海岸防護區及海岸保護區參酌。



(二) 法令位階主管機構

都蘭地區在觀光永續發展上所關係的重要法令及主管機關分析如下：

1. 海岸管理法：

海岸管理法於 104 年 2 月 4 日公佈施行，目的在於維繫海岸自然系統、確保自然海岸零損失，亦因應氣候變遷、防制海岸災害與環境破壞、保護與復育海岸資源、推動海岸整合管理並促進海岸地區永續發展，海岸管理法之內容重點如下：

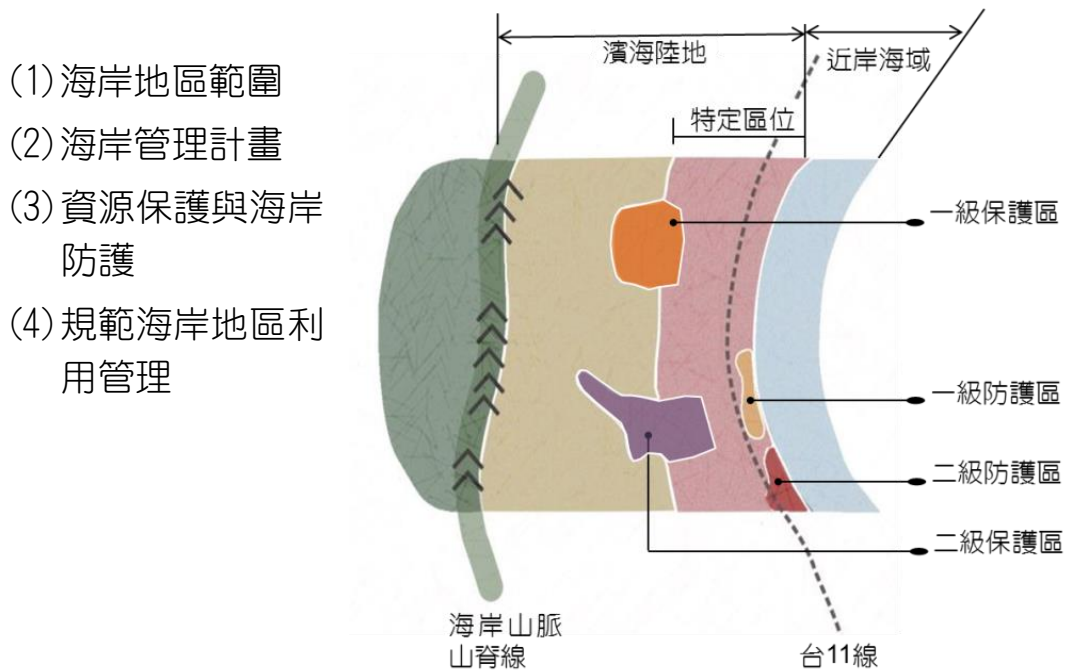


表 8-15 海岸管理法相關權責單位一覽表

相關計畫/法定區位	擬定單位	擬定單位補充說明
海岸管理計畫 (近岸海域、濱海陸地、公有自然沙灘、特定區位)	內政部	由內政部，邀集學者、專家、相關部會、中央民意機關、民間團體等舉辦座談會或其他適當方法廣詢意見，作成紀錄，並遴聘(派)學者、專家、機關及民間團體代表以合議方式審議，其學者、專家及民間團體之代表人數不得少於二分之一，整體海岸管理計畫報請行政院核定後公告實施。
海岸保護計畫	一級保護區	內政部 中央目的事業主管機關
	二級保護區	縣市政府 跨二以上直轄市、縣(市)行政區域或涉及二以上目的事業者，由相關直轄市、縣(市)主管機關協調擬訂
海岸防護計畫	一級防護區	中央目的事業主管機關 (內政部、經濟部水利署) 海岸侵蝕、洪氾溢淹、暴潮溢淹、地層下陷等屬經濟部水利署。
	二級防護區	縣市政府 其他潛在災害，依其他法律規定或由中央主管機關協調指定之。

2. 臺東縣區域計畫：

本計畫係因應內政部「推動縣市政府擬定區域計畫方案」研擬

臺東縣區域計畫作為都市及非都市未來土地發展之指導，並與中央上位之全國區域計畫規劃體系銜接，依據計畫內容與都蘭地區觀光永續發展相關之權責單位整理如下：

- 總量管制、成長管理及非都市土地利用、開發及品質控管－臺東縣政府建設處、環保局。
- 都蘭觀光資源有效利用－臺東縣政府觀旅處。
- 農地利用及使用管理及產業發展－臺東縣政府農業處。
- 原住民族事務及文化資產事務－臺東縣政府原民處及文化處。
- 非都土地使用分區及使用地變更開發計畫許可審議－臺東縣政府建設處、地政處。

(三) 後續建議辦理事項與權責單位

1. 擬定都蘭地區之重點景觀計畫

權責單位：臺東縣政府 建設處

辦理說明：建議依照「臺東縣景觀管理自治條例」第五條規定(詳如附件二)劃設為重點景觀地區，並進行細部規劃，經過社區及部落代表、民間社團、專家學者等公共參與機制，確認範圍、內涵、保育、管理、量體管制、公園綠地及農地保育及維護等，在品質上管控有關都蘭地區在自然生態、原住民族傳統文化的傳承、產業及生活環境品質維護等細節。

2. 擬定都蘭社區與富山社區自治公約

權責單位：都蘭社區協會及富山社區協會各自主導社區公約擬定，臺東縣政府、東河鄉公所、卑南鄉公所、行政院農業委員會水土保持局共同協助。

辦理說明：可依「農村再生條例」第二十一條第三項及「農村再生社區公約訂定辦法」(詳如附件三)做為擬定參酌，分別以都蘭村(已為核定之農村再生社區)與富山村為申請單元，進行公約之擬定。

3. 建立生態資源和棲地環境監測及保育計畫

權責單位：臺東縣政府 環保局

辦理說明：為落實都蘭地區生態環境之保護及永續發展及確保棲地之保全及效能，建議應由臺東縣政府環保局委託民間環保單位進行長期性環境監測及調查，加強都蘭地區山區及海域棲地完整性及確保物種多樣性。

4. 推動部落文化傳承及文化地景之生態旅遊計畫

權責單位：臺東縣政府 文化局及觀旅處、東河鄉公所、卑南鄉公所及東部海岸國家風景區管理處

辦理說明：參酌“國際慢城”認證審查標準及原則，推動都蘭地區體驗型經濟的軟實力，打造符合慢城標準的宜居環境，藉以加強維繫及保護傳統部落生活及文化地景，建置族群聚落的生態文化地圖，再來推動慢城生態旅遊計畫，吸引尊重地方文化的優質旅人來都蘭做客。

5. 落實農地農用保護良田及推廣有機農業計畫

權責單位：臺東縣政府 農業處

辦理說明：避免都蘭地區農田興建民宿的氾濫情況及符合慢城、慢食原則；有計畫發展有機農業，保護在地農產品，推廣社區菜園及都蘭有機無毒之農耕方式等，成為都蘭發展的關鍵。

6. 推動都蘭加入國際慢城組織計畫

權責單位：東河鄉公所主辦、臺東縣政府及東部海岸國家風景區管理處協辦

辦理說明：目前全台第一個加入國際慢城組織的鄉鎮是花蓮縣鳳林鎮，而縱谷的關山鎮、池上鄉及鹿野鄉亦積極申請加入國際慢城組織，而東河鄉的都蘭更是東海岸目前吸引最多外國觀光客慢活駐足的地區，因此亦應積極推動加入國際慢城，並維繫東河鄉優質慢城環境。

玖、結論與建議

一、終極人口及開發總量

參酌臺東縣政府擬定臺東區域計畫之設定，終極人口若以都蘭地區建築用地的建蔽率及容積率，用 100%的開發總量計算，則未來可容納居住人口數為 24,342 人(27,500 人-3,158 人=24,342 人)，而現況人口密度為每平方公里 83 人。

以國外優質城鎮案例來做為參考，則終極人口數及未來建地開發總量，應設定為現有建地之開發量之 30~40%為上限。

表 9-1 都蘭與國外案例人口密度比較表

項目與單位	都蘭地區 (都蘭村+富山村)	國外案例城鎮				
		美國夏威夷州 茂宜島 MAUI	紐西蘭瑪塔卡納 Matakana	澳洲古華 Goolwa	日本飛驒 古川町	北海道美 瑛町
區域面積(km ²)	38	1,883	36	1,800	792.31	677.2
區域人口(人)	3,158	144,44	264	5,882	28,935	11,704
人口密度 (人/km ²)	83	76.7	7.3	3.3	36.5	17.3

二、環境及能源承載量

(一) 既有民生需求與開發案比較

都蘭地區之民生使用與重大開發案供電、需水、汙水、廢棄物承載能力說明如下：

表9-2 區內民生使用與重大開發案供電、需水、汙水、廢棄物承載能力比較表

現況供給狀況		103 年富山村、都蘭村 居民 (A)	103 年觀光 旅客 (B)	總量推估 (一) (A+B)	5 大大開發 案 (C)	總量推估 (二) (A+B+C)
人數		3,158 人	2,040 人/日	5,198 人/日	3,266 人/日	8,464 人/日
日 用 水 量	本計畫內供水系統(臺東,成功供水系統),每日最大供水量為 75,420 公噸。	估算標準	250 公升/ 人/日	180 公升/ 人/日	1,136.30	依照各開發案之估算標準 1,691.52
		每日總量	789.50	346.80		

現況供給狀況		103年富山村、都蘭村居民(A)		103年觀光旅客(B)	總量推估(一) (A+B)	5大大開發案(C)	總量推估(二) (A+B+C)
人數		3,158人		2,040人/日	5,198人/日	3,266人/日	8,464人/日
		比例	46.67%	20.50%	67.18%	32.82%	100%
日汙水量	範圍內無汙水處理廠，目前為家戶以化糞池及生化方式簡易處理後排放。	估算標準	每日用水量之80%	每日用水量之80%	909.04	每日用水量之80%	1,353.22
		每日總量	631.6	277.44		444.18	
		比例	46.67%	20.50%		67.18%	
日用電量	區內若電量供應不足，可向其他區域調度，現況多由屏東核三廠南電北送。	估算標準	4.5度/人/日	4.5度/人/日	23,391度/日	4.5度/人/日，未納入其他設施用電	38,088.0
		每日總量	14,211	9,180		14,697.0	
		比例	37.31%	24.10%		61.41%	
日垃圾量	臺東縣垃圾處理方式，66.7%送往外縣市焚化廠焚化，33.3%衛生掩埋。卑南鄉與東河鄉廢棄物處理方式皆為衛生掩埋。計畫區域內共有兩座掩埋場	估算標準	0.9公斤/人/日	1.5公斤/人/日	5.9公噸/日	依照各開發案之估算標準	10.80
		每日總量	2.84	3.06		4.90	
		比例	26.30%	28.34%		55%	

(二) 開發案件汙水與垃圾處理建議

此外各開發案或觀光建設據點，應優先透過工程技術與近自然工法的方式，進行汙水與垃圾之處理：

1. 汙水：

- 協助社區打造小系統之生態濕地，淨化汙水後再排放
- 中水、雨水回收設施推動
 - 不透水環境改善：提升使用透水性鋪面
 - 水循環處理系統：建構雨水及再生水的再利用系統
 - 雨花園：在集水區內，鼓勵公私部門利用閒置及畸零土地設置雨水滯留窪，並可配合地方特色植物，建構集水區內雨花園系統

- 屋頂花園：改善屋頂景觀，增加雨水貯水設施

2. 垃圾：

鼓勵居民與旅宿業者落實垃圾減量的六大原則

- Reduce → 減少丟棄之垃圾量
- Reuse → 重複使用容器或產品
- Repair → 重視維修保養，延長物品使用壽命
- Refuse → 拒用無環保觀念產品
- Recycle → 回收使用再生產品
- Recovery → 再生材料再利用

三、國民健康及環境品質

(一) 國民健康之提升

藉由都蘭社區與富山社區自治公約之擬定與加入國際慢城組織計畫，來提升社區居民之環境品質與降低交通事故、環境汙染，提升居民健康。

(二) 環境品質之維繫

1. 加強空氣、水及土壤檢測。
2. 加強垃圾分類、資源回收及有機堆肥計畫。
3. 鼓勵淨化溼地及自然逕流淨水公園綠地設置。
4. 減輕污水處理負荷及鼓勵水資源回收。
5. 整備既有設施以通用設計原則打造人本環境及通學路徑。
6. 加強台 11 線交通安全及減少噪音等交通管理設施。
7. 推動大樹保護計畫及公共客廳的綠地空間設置。

四、自然生態維護及農地資源保存

(一) 自然生態維護

1. 配合 104 年 2 月 4 日公佈實施的海岸管理法，強化海岸地區之自然生態維護。

2. 加強定期與常態性之生態資源和棲地環境監測及保育計畫。
3. 透過擬定都蘭地區之重點景觀計畫共同維持自然景觀和諧與生態環境。

(二) 農地資源保存

1. 以「守護耕地守護家」獎勵在地農民投入有機復耕行列，並系統性休耕與農地管理，以維地力。
2. 落實農地農用保護良田及推廣有機農業計畫。
3. 善用保存的農地資源發展部落廚房、產地餐桌或其他體驗型部落小旅行。

五、最適遊客量及旅宿業發展

(一) 最適遊客量

參考都蘭地區設施承載量、自來水供應承載量、目標年尖峰日遊客量，結果顯示目標年尖峰日遊客量，低於設施承載量及自來水供應承載量，最適遊客規模，在不超過自來水供應承載量的前提下，建議最適遊客量區間為 2,800~3,100 人/日。

表 9-3 都蘭地區建議遊客承載量一覽表 (單位:人/日)

系統別 承載量	總和	說明
都蘭地區 設施承載量	3,417	(都蘭村、富山村)以停車數量推估
都蘭地區 自來水供應承 載量	3,648	(都蘭村、富山村)以 103 年之用水標準為基礎進行估算
都蘭系統 目標年尖峰日 遊客量	2,802	(北起馬武窟溪口，南至小野柳風景特定區，行政區包含臺東縣之東河鄉、卑南鄉及臺東市)以 112 年為目標年推估之遊客總量進行尖峰日(國定假日)之國內外旅客換算
都蘭地區建議 最適遊客區間	2,800~3,100	(都蘭村、富山村)取目標年尖峰日遊客量為下限並不大於自來水供應承載量

(二) 旅宿業發展建議：

1. 由下表觀之，都蘭系統如不計入未來預計興建增加之房間來看，都蘭系統尚有 68 間房間之需求，可供注重東海岸整體美質、與在地聚落合作推動深度旅遊之優質旅館或民宿進駐。

表 9-4 目標年都蘭系統與花東全區房間數需求推估綜整表 (單位:房間數)

分析因子與情境假設		系統別					
		磯崎	石梯 秀姑巒	成功 三仙台	都蘭	綠島	花東全區
需求面	A1:目標年國定假日(尖峰日)房間需求數	2,259	3,621	2,692	851	1,151	47,697
	A2:目標年周休日房間需求數	1,233	1,977	1,469	464	628	26,033
	A3:目標年一般日房間需求數	552	885	658	208	281	11,650
供給面	B1:現有合法總房間數	546	100	411	145	599	22,121
	B2:現有未合法房間數	121	56	72	90	262	711
	C:未來預計興建房間數	180	-	380	1,408	809	6,282
情境分析	發展需求房間數情境 1 尖峰型 A1-(B1+B2+C)	1,412	3,465	1,829	-792	-519	18,583
	發展需求房間數情境 2 周休型 A2-(B1+B2+C)	386	1,821	606	-1,179	-1,042	-3,081
	發展需求房間數情境 3 一般型 A3-(B1+B2+C)	-295	729	-205	-1,435	-1,389	-17,464
	(加權含預計興建)發展需求房間數情境 4 (A1*4%+A2*27%+A3*69%)-(B1+B2+C)	-43	1,133	95	-1,340	-1,260	-12,139
	(加權現有總數)發展需求房間數情境 5 (A1*4%+A2*27%+A3*69%)-(B1+B2)	137	1,133	475	68	-451	-5,857

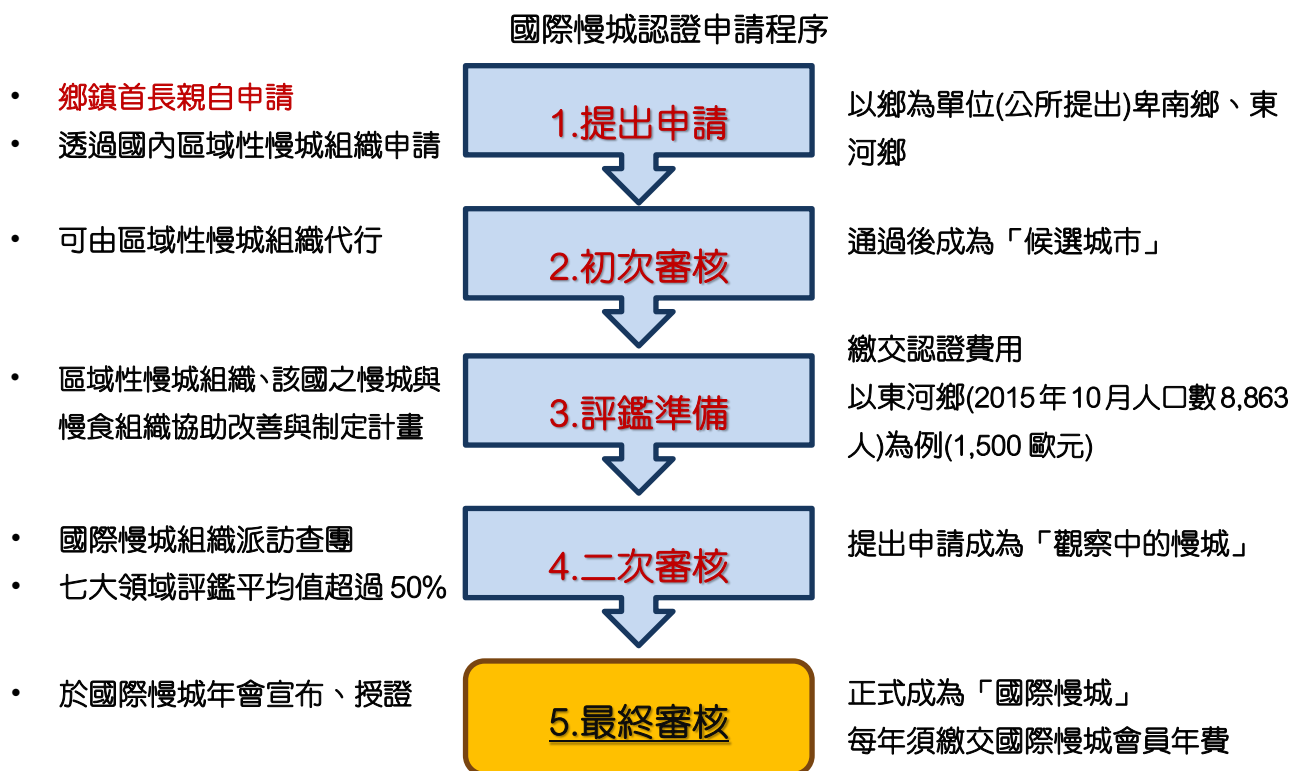
2. 都蘭地區旅宿密度甚高，宜鼓勵旅館、民宿業者加強小系統之汙水處理設施及強化垃圾減量。
3. 鼓勵優質綠建築旅館的興設，設置原則建議如下：
 - 尊重部落與社區居民，與周邊社區融合度最大，且環境干擾度最小的方式進行開發利用（避開 1 級環境敏感地區、關鍵或保育物種重要棲地、遺址及部落堅持不可干擾之傳統領域）。
 - 開發區內汙水之處理須符合法規排放標準，並進行水

質、水域生物指標物種監測。

- 使用雨水、中水回收系統，落實水資源循環再利用。
- 落實資源回收、落葉廚餘堆肥等垃圾減量措施，降低外運處理成本。
- 優先使用再生能源或綠色能源，並推動節能認證。
- 針對開發區內及周邊範圍進行定期之環境監測（含開發前後土壤、水質、空氣、生物多樣性等）。

六、結論

- (一) 都蘭地區未來的發展方向，應呼應國土計畫法以環境保育強度大於開發建設的方向發展。
- (二) 推動都蘭地區（東河鄉、卑南鄉）進行國際慢城之申請。



註:目前台灣並無區域性慢城組織(須該國達 3 處慢城才可申請區域性慢城組織)或慢城與慢食組織,故改為直接向國際慢城組織申請並協助改善制定計畫(步驟 1~3)。

- (三) 配合臺東縣景觀管理自治條例擬定都蘭地區之重點景觀計畫。
- (四) 推動擬定都蘭村與富山村之“社區自治公約”，加強鼓勵及規範社區內在環境上、生活上、文化上及產業面的自治自主管理能力。
- (五) 累積環境基礎調查與生態調查資料，以利環境監測與生態保育，維持東海岸優美的環境與生態品質。
- (六) 推動部落文化傳承及文化地景之生態旅遊計畫，進而培養部落凝聚力，提供以部落為主體的優質旅遊模式與在地就業機會。
- (七) 落實農地農用以保護良田及推廣有機農業，提供年輕子弟回鄉深耕的機會並保全海岸耕地地景。

附件一、都蘭地區加入國際慢城之自評表

慢城指標類群	指標說明	評級	說明
環境政策	建立空氣、水及土壤的檢測標準是否在標準值之內。	2	目前土壤、地表水缺乏長期測站觀測，海域水質符合標準。
	建立垃圾分類及資源回收相關計畫。	2	目前均有進行垃圾分類與回收，但回收率尚低於全台平均值。
	積極推廣工業與家庭有機堆肥計畫。	3	目前尚未推動有機堆肥，可透過社區協會積極推動。
	在當地設置或與其他城市共用汙水處理廠。	3	由公部門輔導民宿業者、在地居民推動小系統之家庭汙水生態處理
	*鼓勵足夠該區生態所使用之替代能源。	3	尚未大規模推動、但當地已有居民開始推動再生能源。
	*禁止使用基因作物。	2	透過宣導方式進行。
	建立該自治區的商業藝術管制與交通號誌計畫。	3	透過重點景觀地區擬定景觀計畫辦理
	測量電磁波發射的機構裝置與其降低行動計畫。	3	由鄉公所與社區協會共同努力推動。
	測量噪音汙染的設備與減少汙染的計畫。	3	透過重點景觀地區擬定景觀計畫辦理
	具備測量光害的能力與展開預防行動計畫。	3	透過重點景觀地區擬定景觀計畫辦理
	*通過環境管理體系的相關認證，如EMAS、Eco-label、ISO9001、ISO14000、SA8000。	3	由鄉公所與社區協會共同努力推動。
基礎設施政策	良好維護綠地空間注重行人需求以及城鎮的古蹟特色。	2	透過重點景觀地區擬定景觀計畫辦理
	發展與完成交通管理整合以及策略運用。	3	透過重點景觀地區擬定景觀計畫辦理
	建立連結到學校與公共建築的自行車道。	3	透過重點景觀地區擬定景觀計畫辦理
	*建立公共運輸工具和行人專用區為主的替代性交通運輸計畫。	2	透過重點景觀地區擬定景觀計畫辦理

慢城指標類群	指標說明	評級	說明
	*調查基礎設施，方便身心障礙者得以容易進入公共場所以及其他類似的地點並取消建築障礙和獲得相關支援。	3	透過重點景觀地區擬定景觀計畫辦理
	*促進計畫，以促進家庭生活和地方活動(如舉辦康樂活動創造學校和家庭之間的互動)	3	由鄉公所與社區協會共同努力推動。
	醫療中心援助。	2	由鄉公所與社區協會共同努力推動。
	優質的綠地空間與基礎服務設施。	3	透過重點景觀地區擬定景觀計畫辦理
	在商業中心創造天然產品的販售與商品分配計畫。	2	透過重點景觀地區擬定景觀計畫辦理
	與商家協議設立「友好商店」來款待客人與解決公民麻煩。	2	透過社區協會擬定社區公約納入管理
	重建與再利用都市閒置地區。	2	透過重點景觀地區擬定景觀計畫辦理
	*設立一個都市環境改善與升級方案。	3	透過重點景觀地區擬定景觀計畫辦理
	*將慢城訊息融入 U. R. P 中。	3	由鄉公所與社區協會共同努力推動。
城市景觀與美觀政策	*培訓生態工程相關人員並設置窗口提供相關資訊。	2	由鄉公所與社區協會共同努力推動。
	在城市配備光纖電纜或無線上網系統。	1	目前縣政府已沿台 11 線布設無線上網系統
	建立電磁波監測系統。	3	透過重點景觀地區擬定景觀計畫辦理
	提供垃圾桶並維持環境與景觀並按照時間表逐漸取消垃圾桶設置。	3	透過社區協會擬定社區公約納入管理
	在公共空間與私人領域推廣適合當地環境的植物種植計畫，最好是本土植物並符合標準的園林景觀設計。鼓勵民眾使用互動式網路平台與城市管理者的溝通對話。	2	透過重點景觀地區擬定景觀計畫及社區協會擬定社區公約辦理
	在特別吵雜的地方建立噪音控制計畫。	2	透過重點景觀地區擬定景觀計畫及社區協會擬定社區公約辦理
	規劃慢城的城市色彩。	2	透過重點景觀地區擬定景觀計畫辦理
提升當地地方特產價值政策	提高電信通訊設備系統。	2	由鄉公所與社區協會共同努力推動。
	*有計畫發展當地有機農業。	1	由鄉公所與社區協會共同努力推動。
	*對當地工匠、藝術家所生產的工藝品做品質認證。	2	由鄉公所與社區協會共同努力推動。
	*計畫保護瀕臨滅絕的工匠技術與藝術	2	由縣政府、鄉公所與社區協會共同努

慢城指標類群	指標說明	評級	說明
	工藝品。		力推動。
	*針對當地快失傳的傳統方式與古老生活智慧進行保存計畫。	2	由縣政府、鄉公所與社區協會共同努力推動。
	*將當地生產的有機產品優先供應當地傳統餐廳、歷史建物及學校食堂。	1	由縣政府、鄉公所與社區協會共同努力推動。
	*與「慢食」組織合作，設計一套品味與營養教育。	1	由縣政府、鄉公所與社區協會共同努力推動。
	*協助當地生產者加入如 slow food presidia 的組織保護當地物種免於滅絕的危機。	2	由縣政府、鄉公所與社區協會共同努力推動。
	*普查當地特產，並支持其商業化。	2	由縣政府、鄉公所與社區協會共同努力推動。
	*普查城市裡的樹木，給予這些大樹或有歷史意義的樹木新價值。	3	透過重點景觀地區擬定景觀計畫辦理
	*促進並保護當地的文化活動。	1	由縣政府、鄉公所與社區協會共同努力推動。
	當地城市 and 學校菜園推廣當地文化與傳統農耕方式。	2	透過重點景觀地區擬定景觀計畫及社區協會擬定社區公約辦理
遊客接待政策	*培訓課程、旅遊信息和優質接待計畫。	2	由東管處、縣政府、鄉公所與社區協會共同努力推動。
	*在歷史中心與景點導覽地方設置多國語言的旅遊標誌。	2	由東管處、縣政府、鄉公所與社區協會共同努力推動。
	建立觀光政策與導覽計畫，方便遊客前往慢城或是取得相關資訊和服務(如停車、推廣/彈性開放時間、公共機構等)，以及安排特別活動。	2	由東管處、縣政府、鄉公所與社區協會共同努力推動。
	印製慢城引導手冊。	3	由東管處、縣政府、鄉公所與社區協會共同努力推動。
	推廣當地的旅遊業及店家在其他地方提供透明的訂價標準。	2	由東管處、縣政府、鄉公所與社區協會共同努力推動。
當地慢城意識	*推動相關運動使市民了解到何謂慢城，並且使他們了解當地政府要成為慢城的目標與決心。	1	由東管處、縣政府、鄉公所與社區協會共同努力推動。
	*涉及社會結構中獲得「慢」的理念和應用慢城項目的計畫，特別是：教育的	1	由東管處、縣政府、鄉公所與社區協會共同努力推動。

慢城指標類群	指標說明	評級	說明
	花園和公園，圖書設施與種子銀行。		
	*傳播慢城和慢食活動的計畫。	2	由東管處、縣政府、鄉公所與社區協會共同努力推動。

評級說明: 1目前已具備一定基礎並持續努力中 2目前開始推動中 3尚需較多協助與努力的項目

附件二、臺東縣景觀管理自治條例

臺東縣政府102年1月11日頒布 行法字第1020006293B號令

第 1 條 為維護及營造具特色之城鄉景觀，發展多元文化，提昇生活環境品質，實施臺東縣城鄉景觀管理，特制定本自治條例。

第 2 條 本自治條例之主管機關為臺東縣政府（以下簡稱本府），權責如下：

- 一、景觀綱要計畫之擬訂、檢討及實施。
- 二、重點景觀地區之劃設、檢討及實施。
- 三、景觀計畫之擬訂、審議及核定。
- 四、全縣景觀維護事項及相關執行計畫之擬定、審議及核定。
- 五、本縣景觀相關業務之策劃、宣導及推動。

本自治條例規定有關景觀之保育、維護、改善與經營管理，得委任或委託有關機關或鄉（鎮、市）公所辦理。

第 3 條 本自治條例用詞定義如下：

- 一、景觀：指人類視覺所及之自然及人文地景，包括自然生態景觀、人為環境景觀及生活文化景觀。
- 二、景觀綱要計畫：指以本縣行政轄區為範圍，為建構景觀資源系統及指定重點景觀地區所訂定之指導性計畫。
- 三、重點景觀地區：指景觀資源豐富，需特別加以保育、管理及維護或景觀混亂，需特別加以改善，且於景觀綱要計畫指定並經發布實施之地區。
- 四、景觀計畫：指為加強重點景觀地區及其他景觀地區之景觀資源保育、維護、改善及管理，所訂定之計畫。
- 五、景觀維護事項：指為全縣景觀維護、改善及管理，所表明之事項。
- 六、污損外牆：指建築物外牆有髒污、毀壞致影響公共景觀及公共安全之虞者。
- 七、閒置荒廢之土地、建築物及地上物：指因未被利用而造成荒涼、毀壞或頹圯土地、建築物及地上物。

第 4 條 景觀綱要計畫應載明下列事項：

- 一、計畫目標。
- 二、景觀資源與空間結構系統。
- 三、景觀資源資料庫。
- 四、景觀發展課題。
- 五、整體景觀風貌發展之定位與願景。
- 六、重點景觀地區之指定。
- 七、景觀資源保護與開發管制原則。
- 八、綱要計畫執行機制。
- 九、其他應表明事項。

第 5 條 本府得優先劃設下列地區為重點景觀地區：

- 一、重要海岸、河川、崖線、都市公園與周邊景觀地區。
- 二、重要交通軸帶或視覺廊道。
- 三、古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀。
- 四、自然地景與其周邊景觀地區。
- 五、重要活動節點或地標與其周邊地區。
- 六、其他經本府指定地區。

前項之劃設如涉及中央目的事業主管機關所轄範圍，應優先協調各該中央目的事業主管機關辦理。

第 6 條 景觀計畫所訂管理維護事項包括下列項目：

- 一、自然生態景觀。
- 二、人為環境景觀。
- 三、商圈、商街、市集景觀。
- 四、公共設施。
- 五、公用設備。
- 六、街道家具。
- 七、人文景觀。
- 八、公共藝術。
- 九、夜間照明。
- 十、樹木保護。
- 十一、閒置荒廢之土地、建築物及地上物。

- 十二、污損外牆。
 - 十三、施工圍籬。
 - 十四、建築物屋頂或外牆附置設施。
 - 十五、騎樓。
 - 十六、廣告物。
 - 十七、違章建築。
 - 十八、其他經本府認定之景觀管理維護事項。
- 前項各款之設置、處理、管理及獎勵辦法，由本府另定之。

第 7 條 重點景觀地區得擬定景觀計畫；其位於實施都市計畫地區範圍者，景觀計畫並得納入都市計畫細部計畫書規定；未位於實施都市計畫地區範圍者，得納入相關計畫規定。

景觀計畫應以計畫書就下列規定事項全部或部分表明之：

- 一、計畫地區範圍。
- 二、當地自然、人文社會及景觀要素之調查與分析。
- 三、土地使用分區管制及使用現況。
- 四、依指定相關法令應予保存之自然生態環境、建築與景觀。
- 五、計畫目標、課題及對策。
- 六、景觀管制事項及基準。
- 七、景觀改善內容與原則。
- 八、景觀建設計畫。
- 九、實施進度及財務計畫。
- 十、相關獎勵事項。
- 十一、其他應表明事項。

前項計畫書除用文字、圖表說明外，應附計畫圖，計畫圖比例尺於都市地區不得小於三千分之一，於非都市地區不得小於五千分之一。

第 8 條 景觀計畫擬定後，涉及都市計畫部分，應送臺東縣都市設計審議委員會審議通過；涉及非都市土地部分，送臺東縣非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組或臺東縣政府受理非都市土地申請變更編定專案審查小組審議。審議前應於本縣各鄉、鎮、市公所公開展覽三十日及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知；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，向本府提出意見，由臺東縣都市設計審議委員會、臺東縣非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組或臺東縣政府受理非都市土地申請變更編定專案審查小組，予以參考審議。

第 9 條 都市土地之重點景觀地區及景觀相關執行計畫經發布實施後，有下列情形之一者，須經臺東縣都市設計審議委員會審議通過後，始得建築使用或施工、設置：

- 一、建築基地面積在一千五百平方公尺以上者，或總樓地板面積達一千五百平方公尺以上之建築開發案。
- 二、公有建築物之新建、增建、改建、修建面積在一千五百平方公尺以上者或依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請作多目標使用。
- 三、公園及廣場，基地面積在三千平方公尺以上。
- 四、本縣境內道路橋梁系統設計案及通往國家風景區、國家公園主要道路。
- 五、其他經本府認定建築申請案有妨礙景觀或公共利益之虞並經公告。

第 10 條 非都市土地之重點景觀地區及景觀相關執行計畫經發布實施後，有下列情形之一者，須經臺東縣非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組或臺東縣政府受理非都市土地申請變更編定專案審查小組審議通過後，始得建築使用或施工、設置：

- 一、建築基地面積在一萬平方公尺以上者，或總樓地板面積達一千五百平方公尺以上之建築開發案。
- 二、公有建築物之新建、增建、改建、修建面積在一千五百平方公尺以上。
- 三、本縣境內道路橋梁系統設計案及通往國家風景區、國家公園主要道路。
- 四、其他經本府認定建築申請案有妨礙景觀或公共利益之虞並經公告。

第 11 條 縣內位於重點景觀地區之公私有土地，經本府勘查後認定有違景觀計畫者，由本府以書面通知所有權人、管理人、使用人或占

有人限期改善，屆期仍未改善者，由本府依相關法令辦理之。

前項經改善後之公私有土地及建築物，本府得逕行辦理綠美化工作。綠美化執行相關事宜，由本府另定之。

第 12 條 景觀計畫及相關執行計畫發布實施後，須配合實施景觀改善與維護部分，本府應以書面通知土地、建築物或設施之所有權人、管理人、使用人或占有人，令其依景觀計畫所定期程及改善方式配合實施改善。

第 13 條 本府得就下列設施與閒置空地，獎勵補助認養，認養人須擬具認養計畫，並經本府審核同意後辦理之：

- 一、公園。
- 二、綠地。
- 三、廣場。
- 四、公廁。
- 五、閒置空地。
- 六、其他經本府指定者。

前項所列各項設施與閒置空地若景觀計畫另有規定者，從其規定。

第一項獎勵、補助及認養辦法，由本府另定之。

第 14 條 重點景觀地區內之土地、建築物或設施之所有權人、管理人、使用人或占有人違反第七條第二項第六款景觀計畫中之景觀管制事項或基準、第九條或第十條之規定者，主管機關應以書面通知限期改善，屆期仍未改善者，得處新臺幣六千元以上六萬元以下罰鍰，並得按次處罰至其改善完成為止。

第 15 條 本自治條例自公布日施行。

附件三、農村再生社區公約訂定辦法

農村再生社區公約訂定辦法

第 1 條 本辦法依農村再生條例第二十一條第三項規定訂定之。

第 2 條 農村社區為管理及維護已核定農村再生計畫之公共設施、建築物、景觀，得就其相關管理維護義務及使用權利等事項，訂定社區公約。

第 3 條 社區公約草案，得由社區組織代表依需求擬定後提出，或經三十名社區居民連署，向社區組織代表提出。

第 4 條 社區公約草案提出後，社區組織代表應儘速於農村社區村里辦公室、社區活動中心或集會地點，及社區公約預定施行地點，公開閱覽七日以上，並載明下列事項：

- 一、農村社區名稱、社區組織代表。
- 二、農村再生社區公約草案。
- 三、異議意見之提出方式及期限。

前項異議意見之提出，應以書面為之，並載明姓名、聯絡方式及地址。社區組織代表應將異議意見納入社區公約制定會討論，並妥善處理。

第 5 條 社區組織代表應於前條社區公約草案公開閱覽期滿之次日起三十日內，邀集所涉社區居民共同參與，召開社區公約制定會，並應於開會七日前以書面通知所涉公共設施、建築物、景觀土地之所有權人，或其代表人或管理人出席。

前項所有權人，或其代表人或管理人得親自出席，或以書面委託代理人出席。

第 6 條 社區公約之決議，應經所涉公共設施、建築物或景觀土地所有權人全體簽署同意行之。

第 7 條 社區公約依前條規定簽署同意後，應由社區組織代表檢具社區公約及下列文件，送直轄市、縣（市）主管機關備查：

- 一、社區公約制定會會議紀錄，包含異議處理情形。

二、公開閱覽佐證資料。

第 8 條 社區公約之修正或廢止，準用第三條至前條訂定程序之規定。

第 9 條 農村社區得依社區需求，參酌社區公約範本（如附件），自行調整社區公約內容。

附件 ○○（農村社區名稱）社區公約範本

為維護管理本社區農村再生計畫之公共設施、建築物及景觀，提升本社區整體風貌，特依農村再生條例第二十條規定，共同簽署訂定本公約條款如下，本公約全體簽署人同意遵守之：

一、本公約所定公共設施、建築物及景觀之施行範圍如附件。

二、公約簽署人應盡善良管理人之義務，履行下列管理維護事項：

（一）公約施行範圍內之清潔。

（二）公約施行範圍內之道路、人行道或自行車專用道鋪面有鬆動、破損者，應先行設置安全警示設施，並即通知在地組織及團體（如○○社區發展協會）處理。

（三）發現公約施行範圍內之公共設施、建築物及景觀遭破壞時，應即通知在地組織及團體協調相關權責單位處理。

（四）其他經所涉公共設施、建築物或景觀土地所有權人同意之管理維護事項。

三、本公約簽署人間因本公約之執行發生糾紛時，由在地組織及團體邀集雙方當事人進行協調。

有關本公約之執行發生糾紛時，得由本社區所在之○○鄉（鎮、市、區）公所調解委員會進行調解。

有關本公約簽署人、在地組織及團體或利害關係人間因本公約之執行而訴訟時，應以本社區所在地之○○地方法院為第一審法院。

四、本公約簽署人將施行範圍之公共設施、建築物及景觀土地，以租賃、轉讓、贈與、互易或其他方式提供他人使用時，應於契約書中載明或書面告知當事人應遵守本公約之規定，並連帶簽署同意本公約。

五、本公約自所涉公共設施、建築物或景觀土地所有權人全體簽署日起生效；修正或廢止時，亦同。