

臺中市和平區整體規劃 及梨山風景特定區計畫通盤檢討規劃案

臺中市和平區整體規劃 成果報告書



委託機關
規劃單位

臺中市政府都市發展局
睿誼工程顧問股份有限公司
2018年3月

| 目錄 |

第一章 緒論.....	1-1
第一節 計畫緣起與目標.....	1-1
第二節 通盤檢討位置及範圍	1-2
第三節 工作內容與流程.....	1-3
第二章 上位及相關計畫	2-1
第一節 上位計畫	2-1
第二節 相關建設及研究規劃	2-3
第三節 鄰近都市計畫	2-8
第三章 基礎環境與發展現況分析.....	3-1
第一節 自然環境與生態資源	3-1
第二節 人文及景觀遊憩發展	3-6
第三節 人口及產業經濟.....	3-19
第四節 交通運輸系統	3-29
第五節 土地權屬及使用現況	3-33
第六節 低碳及氣候變遷調查分析.....	3-36
第四章 整體發展課題與規劃構想.....	4-1
第一節 地方訪談意見	4-1
第二節 整體發展課題與對策	4-6
第三節 和平區發展定位及構想	4-19
第四節 整體發展策略與執行方案.....	4-29
附錄	
附錄一 和平區各機關 101~106 年相關推動計畫彙整表	
附錄二 屬非合法登記旅館及民宿一覽表	
附錄三 地方意見訪談紀錄	
附錄四 地方意見訪談處理情形	
附錄五 歷次審查會議紀錄	
附錄六 歷次審查會議意見處理情形對照表	

| 圖目錄 |

圖 1-1 研究及計畫範圍示意圖	1-2
圖 1-2 工作流程圖	1-5
圖 2-1 梨山風景特定區計畫相關建設計畫分布示意圖	2-5
圖 2-2 和平區周邊鄰近都市計畫分布示意圖	2-9
圖 3-1 和平區地形示意圖	3-1
圖 3-2 梨山風景特定區計畫坡度示意圖	3-2
圖 3-3 99-106 年梨山測站每月平均氣溫折線圖	3-2
圖 3-4 99-106 年梨山測站每月平均降水量及相對濕度折線圖	3-3
圖 3-5 和平區第一級環境敏感地區分布示意圖	3-5
圖 3-6 和平區第二級環境敏感地區分布示意圖	3-5
圖 3-7 文化資源分布示意圖	3-7
圖 3-8 觀光遊憩資源分布示意圖	3-9
圖 3-9 和平區原住民保留地分佈示意圖	3-12
圖 3-10 原住民歲時祭儀分布示意圖	3-12
圖 3-11 和平區各里原住民種族分布圖	3-12
圖 3-12 農特產行銷及觀光活動分布示意圖	3-14
圖 3-13 旅館及民宿區位分布示意圖	3-16
圖 3-14 和平區人口結構示意圖	3-21
圖 3-15 105 年和平區年齡結構組成示意圖	3-21
圖 3-16 從業人數與場所單位數比例圖	3-24
圖 3-17 和平區主要蔬菜、特用作物產量產值分布情形示意圖	3-26
圖 3-18 和平區主要果品產量產值分布情形示意圖	3-27
圖 3-19 和平區主要水果產量產值圖	3-27
圖 3-20 和平區交通系統示意圖	3-29
圖 3-21 大眾運輸系統路線示意圖	3-32

圖 3-22 和平區土地權屬分布示意圖.....	3-34
圖 3-23 土地使用現況分布示意圖	3-35
圖 3-24 和平區歷年雨量與坡地災害數量關係圖	3-36
圖 3-25 和平區平均年雨量圖	3-38
圖 3-26 和平區年平均氣溫圖	3-38
圖 4-1 梨山地區保護區現況發展之航照套疊示意圖	4-7
圖 4-2 和平區可發展土地分布示意圖.....	4-9
圖 4-3 循環經濟概念示意圖.....	4-16
圖 4-4 和平策略區空間發展機能示意圖.....	4-20
圖 4-5 和平區整體發展構想示意圖	4-22
圖 4-6 山泉部落區構想示意圖.....	4-24
圖 4-7 觀光風景區構想示意圖.....	4-26
圖 4-8 山林復育區分布示意圖.....	4-28
圖 4-9 產業及觀光遊憩發展策略示意圖.....	4-30
圖 4-10 DRTS 應用模式示意圖	4-32
圖 4-11 因應極端氣候防災策略示意圖.....	4-36
圖 4-12 計畫整合架構示意圖	4-37
圖 4-13 梨山重點示範區示意圖	4-38
圖 4-14 環山重點示範區示意圖	4-39
圖 4-15 達觀部落重點示範區示意圖.....	4-40
圖 4-16 谷關重點示範區示意圖	4-41

| 表目錄 |

表 2-1	和平區暨梨山風景特定區上位計畫彙整表	2-1
表 2-2	和平區相關建設及研究規劃案彙整表	2-3
表 2-3	各局處函文提供相關計畫一覽表	2-5
表 2-4	和平區周邊鄰近都市計畫彙整表	2-8
表 3-1	梨山測站每月平均氣溫、降水量及相對濕度統計表	3-3
表 3-2	環境敏感地區面積統計表	3-4
表 3-3	和平區及東勢區文化資源彙整表	3-6
表 3-4	和平區景觀與遊憩資源彙整表	3-9
表 3-5	和平區主要觀光遊憩據點遊客人數統計表	3-10
表 3-6	和平區原住民部落一覽表	3-11
表 3-7	和平區原住民保留地統計表	3-13
表 3-8	旅館及民宿業者登記情形統計表	3-15
表 3-9	和平區合法登記旅館及民宿一覽表	3-15
表 3-10	東勢區合法登記旅館及民宿一覽表	3-17
表 3-11	東勢區、和平區露營區一覽表	3-17
表 3-12	和平區里鄰人口統計表	3-19
表 3-13	梨山風景特定區人口統計表	3-20
表 3-14	和平區人口結構統計表	3-20
表 3-15	和平區家庭組成變遷情形統計表	3-22
表 3-16	梨山風景特定區歷年人口統計表	3-22
表 3-17	和平區各里現況人口統計表	3-23
表 3-18	產業從業員工人數統計一覽表	3-23
表 3-19	和平區及東勢區產業場所單位數一覽表	3-23
表 3-20	和平區農林漁牧業普查一覽表	3-24
表 3-21	和平區農作人口、農產品收穫量統計表	3-24

表 3-22	和平區農耕栽培業家數一覽表.....	3-25
表 3-23	和平區主要蔬菜、特用作物產量產值一覽表.....	3-25
表 3-24	和平區主要水果產量產值一覽表.....	3-26
表 3-25	臺中市前 10 大產量水果主要產地一覽表.....	3-27
表 3-26	和平區二級產業從業員工人數、場所單位數一覽表.....	3-28
表 3-27	和平區工廠登記家數一覽表.....	3-28
表 3-28	和平區三級產業從業員工人數、場所單位數一覽表.....	3-28
表 3-29	和平區主要三級產業從業員工人數、場所單位數一覽表.....	3-28
表 3-30	和平區聯外道路系統一覽表.....	3-30
表 3-31	台 8 線平均每日交通量調查統計表.....	3-31
表 3-32	台 7 甲線平均每日交通量調查統計表.....	3-31
表 3-33	梨山風景特定區計畫公車行駛路線及班距一覽表.....	3-31
表 3-34	和平區土地權屬面積統計表.....	3-33
表 3-35	和平區土地使用現況面積統計表.....	3-35
表 3-36	和平區歷年重大天然災害彙整表.....	3-36
表 3-37	梨山風景特定區計畫內里民相對應之避難場所一覽表.....	3-37
表 3-38	和平地區歷年各測站總雨量統計表.....	3-37
表 3-39	和平地區梨山、雙崎測站歷年平均溫度統計表.....	3-38
表 4-1	和平區原住民自治及相關地權法令規定一覽表.....	4-8
表 4-2	各類環境敏感地區類型及其管制策略彙整表.....	4-10
表 4-3	臺中市策略分區發展機能彙整表.....	4-19
表 4-4	梨山風景特定區計畫主要計畫及細部計畫分離原則表.....	4-42

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與目的

一、計畫緣起

臺中市和平區地形起伏大、自然資源豐富並屬山坡地地區，依臺中市區域計畫指導劃屬「豐原山城副都心」之空間發展脈絡，其中和平策略區之發展機能定位為「深度山林旅遊、原住民部落、上游水庫保護、重要生態棲地」。和平區內分布多處中央公告之水庫集水區、森林區、野生動物保護區等一級環境敏感地區，位屬臺中市重要國土保育及觀光資源地區，並擁有豐富的人文、農特產、生態及自然景觀。

本計畫範圍內包括梨山地區、新佳陽地區、松茂地區及環山地區等四處都市計畫地區，隸屬和平區梨山里及平等里範圍內，於民國 54 年公告實施都市計畫，並陸續於 61 年公告實施通盤檢討修訂、75 年實施「變更暨擴大梨山風景特定區計畫（通盤檢討案）」，嗣分別於 88 年及 101 年公告實施第二次及第三次通盤檢討。另為因應民國 99 年政府進行縣市改制直轄市，且距離前次通盤檢討公告實施迄今已逾 4 年，基於都市發展需要並落實都市計畫執行與管理，有必要依實際現況發展情形、未來發展趨勢及人民陳情建議作適當修正，爰依都市計畫法第 26 條規定辦理都市計畫通盤檢討作業；同時為落實都市計畫法第 15 條及第 22 條規定事項，故於本次通盤檢討辦理主要計畫與細部計畫分離作業，俾利後續執行與管理。

二、計畫目的

- （一）透過嚴謹的整體性規劃，尋求以國土保育為前提，維護和平區自然環境永續經營，並創造生態、遊憩與文化多樣性。
- （二）配合當地資源特色，推動遊憩資源永續發展及生態綠色觀光旅遊；並以其公法人地位與原住民保留地特性，尋求適性、適量發展之土地利用模式與管制策略。

(三) 建構和平區因應極端氣候之自主防災能力以及生產面、生活面之永續發展模式，並研提相關因應對策。

三、法令依據

本計畫依都市計畫法第 26 條規定辦理都市計畫通盤檢討作業，並依第 15 條及第 22 條規定事項辦理主要計畫與細部計畫分離作業。

第二節 通盤檢討位置及範圍

一、研究範圍

包括臺中市和平區（面積 103,782 公頃）及東勢區（面積 11,741 公頃）。

二、計畫範圍

包括和平區及其轄區內 4 處都市計畫區，其中都市計畫區包括梨山地區（面積 138.5683 公頃）、新佳陽地區（面積 14.6207 公頃）、松茂地區（面積 21.3158 公頃）及環山地區（面積 15.9523 公頃），詳圖 1-1。

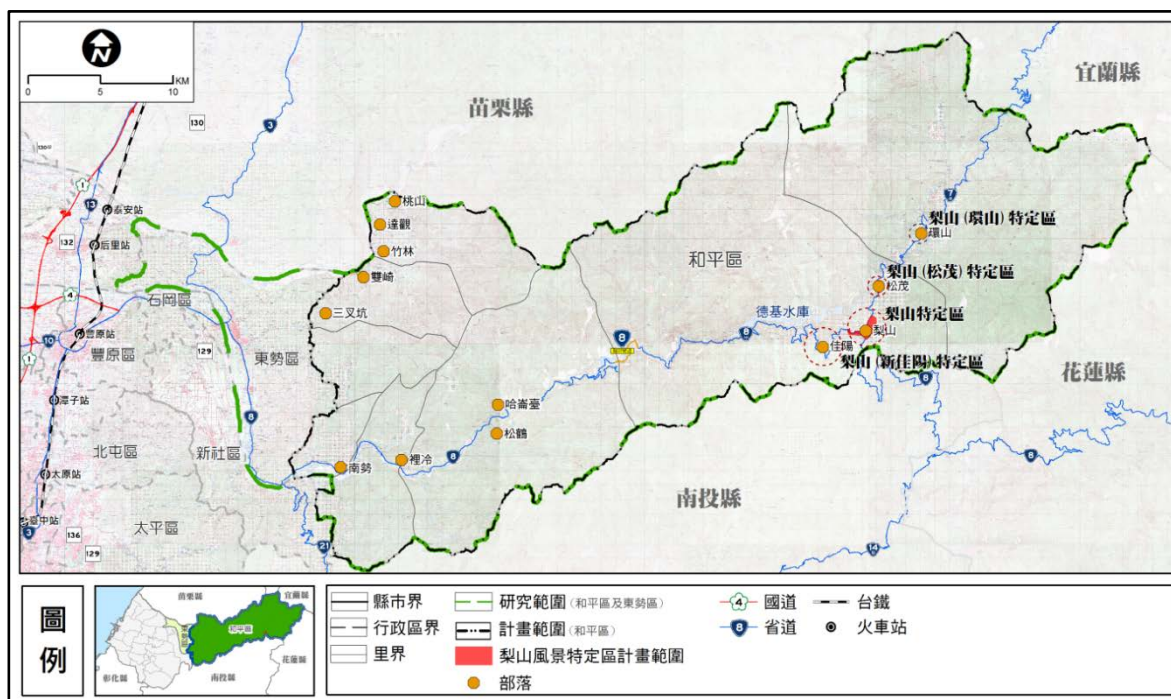


圖 1-1 研究及計畫範圍示意圖

第三節 工作內容與流程

依據本案邀標書及契約書揭示內容，各階段之工作內容分述如下：

一、工作項目與內容

（一）和平區整體規劃

- 1.和平區定位探討及關鍵課題分析
- 2.產業發展分析與檢討
- 3.公私有土地產權分析（含公設清查）
- 4.區內交通系統規劃研析（含因應中橫通車後之衝擊研析）
- 5.遊憩資源調查與分析
- 6.發展策略研析
- 7 執行方案

（二）梨山風景特定區計畫（第四次通盤檢討）

1.上位及相關計畫分析

上位計畫概要、鄰近相關計畫概要、未來重大建設分析等。

2.現況資料調查與分析

包含自然環境調查、社會及觀光遊憩資源調查、人口及產業經濟研究、交通運輸系統狀況、土地權屬及使用現況與低碳及氣候變遷調查分析等。

3.發展預測分析

計畫範圍內產業發展、人口、交通運輸及土地使用預測分析等。

4.課題分析及對策研擬

包含閒置公共設施清查與檢討、都市防災與都市治理議題、都市計畫主要計畫清查與檢討及主細分離之研析、土地使用管制要點檢討（含都市設計審議準則之研析）、依都市計畫定期通盤檢套辦法規定及配合中央、地

方政策應辦理事項、低碳及氣候變遷調查分析等。

5. 整體發展構想、發展策略及都市計畫檢討初步方案

含和平區定位、發展策略與方案、梨山風景特定區計畫檢討構想等。

二、工作流程與進度

依據本案契約書內容揭示，於履約期限內完成都市計畫書圖草案送請機關辦理公開展覽。為確保個項工作內容得以順利整合推動，研訂工作流程如圖 1-2 所示，各期程工作成果及工期分述如下：

（一）工作計畫書階段

應自簽約日起 7 日曆天內完成工作計畫書，並備齊該審查會議所需資料提供機關召開會議。

（二）期中報告階段

工作計畫書審查通過起 60 日曆天內完成至課題分析及對策研擬，並備齊期中簡報會議所需資料提供機關召開期中會議。

（三）期末報告階段

自機關交付期中簡報審查通過會議記錄發文日起 45 日曆天內完成至實質計畫檢討及研擬通盤檢討計畫書草案，並備齊期末簡報會議所需資料提供機關召開期末會議。

（四）草案公開展覽階段

自機關交付期末簡報審查通過會議記錄發文日起 15 日曆天內修正書、圖，並交付成果報告書及提供機關所需份數辦理公開展覽程序，並依臺中市都市計畫委員會審議紀錄決議事項修正書、圖，並依機關要求之書、圖份數提供機關報請內政部審議。

（五）核定及發布實施階段

依內政部都市計畫委員會審議紀錄決議事項修正書、圖，並依機關要求之書、圖份數供機關報請核定。

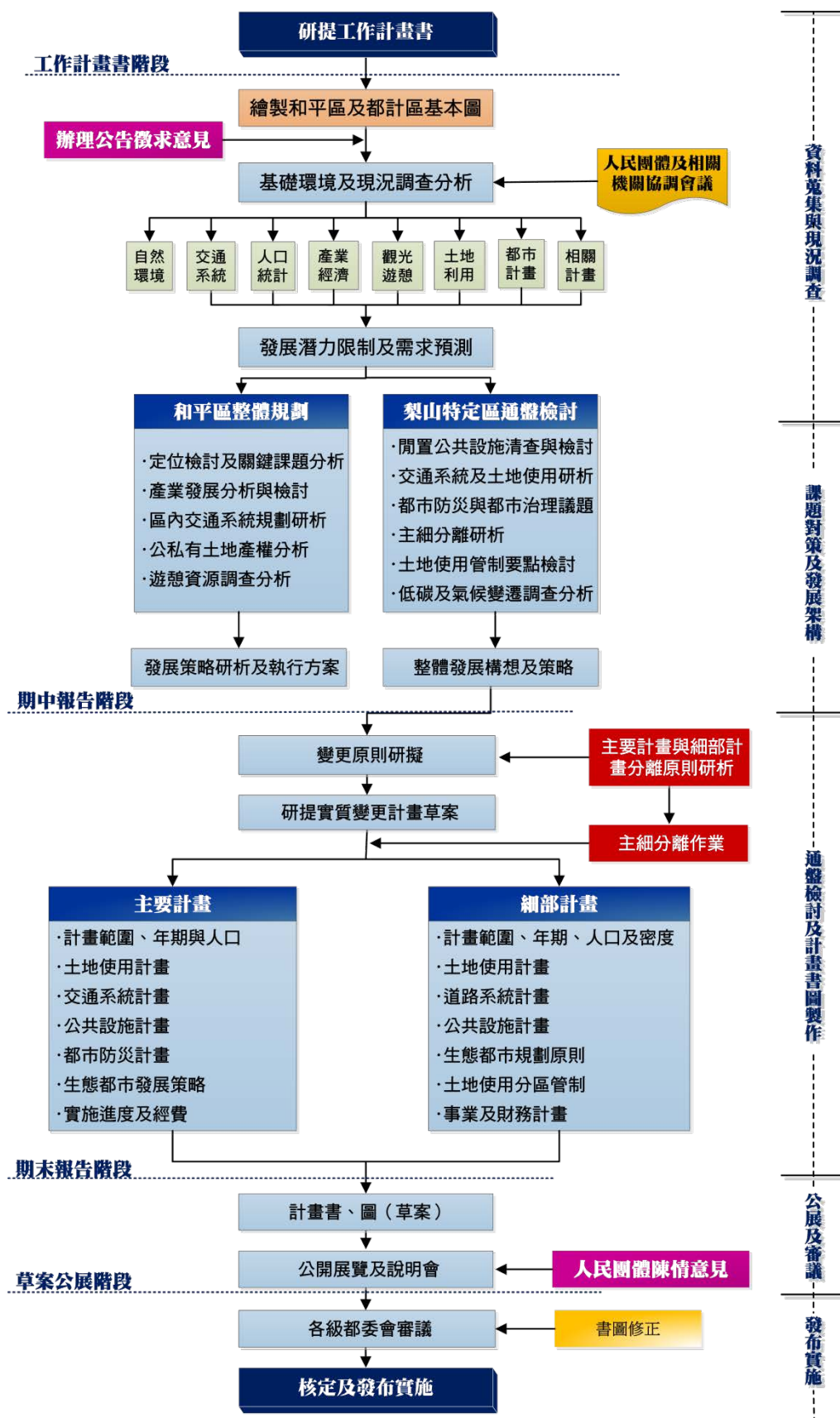


圖 1-2 工作流程圖

第二章 上位及相關計畫

本章內容主要包含上位計畫、相關及重大建設計畫、鄰近都市計畫與現行都市計畫概要。

第一節 上位計畫

梨山風景特定區計畫行政轄區位於臺中市和平區內，本計畫爰以分析上位及相關計畫對於兩計畫區空間架構指導與關聯分析詳表 2-1 所示。

表 2-1 和平區暨梨山風景特定區上位計畫彙整表

計畫名稱	內容摘要	關聯分析
國土復育策略方案暨行動計畫（經建會，97 年 3 月）	1.積極復育過度開發山地地區、河川區域、海岸及嚴重地層下陷地區的生態環境，促進環境資源永續發展。 2.有效管制山地地區、河川區域、海岸、地層下陷地區及離島的開發行為，降低自然災害的發生，減緩災害所造成的危害，減少人民生命財產的損失。 3.確保山區原住民部落之安全，促進高山之永續發展。	和平區全區皆為山坡地，且區內亦有多個原住民部落。加上歷年來本區多處每逢豪雨便極易有災情發生，亟需進行相關復育措施。本計畫將參酌國土復育策略方案暨行動計畫，用以研議相關保育策略。
國土空間發展策略計畫（行政院經濟建設委員會，99 年 2 月）	將國土空間結構分為一點、三軸海環離島、三大城市區域及東部區域、以及七個區域生活圈及縣市合作區域等構想，並以課題解決作為導向的規劃，就關鍵性之國土空間議題提出原則性、指導性之空間發展策略方向，並強調跨域、跨部門及多功能整合發展與治理，以因應國內外瞬息萬變之社會經濟與環境變化。	和平區在位屬「中央山脈保育軸」，亦是近年發生許多山坡地重大災害之地區，故未來應檢視該計畫對於中央山脈保育軸之策略與課題，以指導本計畫研議和平區整體發展策略。
大臺中都市計畫發展策略通盤檢討規劃案（臺中市政府都市發展局，102 年 4 月）	大臺中之都市發展更需明辨情勢與趨勢，依據低碳城市、安全城市、幸福城市之發展定位，研擬空間發展策略、城鄉發展模式、土地使用、交通運輸、產業發展、公共設施、觀光遊憩、環境保護、都市防災、都市景觀、都市財政、地區發展等面向之都市發展綱領，引領建設方向、指導發展課題，並讓市民對城市的未來充滿希望與感動，進一步作	依都市計畫區之空間發展屬性，將梨山、松茂、新佳陽、環山、谷關、大坑、石岡水壩及鐵砧山整併為梨谷大山水風景特定區計畫，除將原規劃內容轉植納入細部計畫外，並導入觀光遊憩之地區特性。

計畫名稱	內容摘要	關聯分析
	為中程計畫修訂及資源分配之重要參考。	
臺中市轄區內各都市計畫(含細部計畫)土地使用分區管制要點(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)專案通盤檢討(臺中市政府, 104年10月)	1.配合 103 年 2 月 6 日公布施行之「都市計畫法臺中市施行自治條例」進行通案性修正並將過去都市計畫個案變更、專案通盤檢討增、修訂之條文整合。 2.因應本市施行自治條例之制定,針對與省施行細則差異處可能衍生土地使用分區管制要點執行競合部分做必要檢討修正。	本案後續除應參考有關土地使用分區管制要點之檢討變更內容(例如法源依據、管制內容、增額容積適用期限、及公用事業設施之使用規定、都市設計、援引法令、都市計畫委員會決議、整併個案變更之增修條文、主從及例外關係、機關名稱異動)外,另行增訂有關生態都市等條例。
臺中市區域計畫(臺中市政府, 107年1月)	臺中市空間結構上以「山·海·屯·都」帶領中臺灣地區全面提昇,營造友善可親的生活環境,故在臺中市行政層級位階提升後,應同時從整體區域發展的角度重新定位並研擬臺中市的空間佈局與可能之發展總量。此外,源自全球化所帶來的世界都市競逐,及各國本土化意識崛起所帶動的都市尋根與再造運動,臺灣的都市發展與國土空間結構已在此雙重力量交融下,呈現出新的發展課題與危機,升格後臺中市自不可置身事外,而區域計畫的型態與範疇更使區域治理成為帶動城市發展的關鍵。	和平區位於豐原山城副都心範圍,策略發展區為和平策略區,應積極轉型造林、生態復育、生態教育等環境保育產業,避免擴大高山農業面積。考量當地環境容受力,營造高品質、低密度之旅遊環境,並針對可發展民宿地區進行先期規劃及總量控管,避免超過環境負荷量。
全國國土計畫(草案)(內政部, 107年2月)	為因應氣候變遷,確保國土安全,保育自然環境與人文資產,促進資源與產業合理配置,強化國土整合管理機制,並復育環境敏感與國土破壞地區,追求國家永續發展。	和平區位置特殊,全區處於環境敏感區,依國土計畫分區需考量國土永續發展。

資料來源：本計畫彙整。

第二節 相關建設及研究規劃

一、整體性發展與重大建設計畫

茲就和平區及其周邊地區相關計畫之內容彙整分析，作為計畫區發展之參考借鏡，以下針對各計畫內容概要分述如表 2-2、圖 2-1 所示。

表 2-2 和平區相關建設及研究規劃案彙整表

計畫名稱	內容摘要	關聯分析
梨山風景區整體觀光發展計畫（交通部觀光局參山國家風景區管理處，92 年 12 月）	本計畫為針對 84 年公告「梨山風景區經營管理範圍」沿台 8 及台 7 甲線之 31,300 公頃地區為規劃範圍，主要規劃內容為觀光遊憩資源調查、評估分析以及整體開發計畫，並包括需求預測、觀光旅遊系統及重點發展區配置規劃等作業項目。計畫目標為依據其資源發展潛力，重新規劃觀光市場定位並強調可落實執行及相互銜接的實質計畫與重點設施計畫。	該案重點發展地區劃定為和平（行政中心周邊）、松鶴、谷關、梨山、思源等五處重點發展地區，未來本計畫可參酌其基礎資源調查成果、土地使用可行性評估及發展構想等，納入本案規劃之參考。
梨山風景區動物資源調查（交通部觀光局參山國家風景區管理處，93 年 12 月）	梨山風景區蘊涵豐富之自然資源，本案目的為建立風景區動物資源基本資料，俾對生態旅遊及環境教育作最佳推廣，朝向「本土、知性、生態、永續」的目標發展。計畫研究成果建議於橫流溪產業道路、裡冷林道、八仙山佳保臺、谷關及上谷關地區、德基及佳陽一帶、梨山賓館及後山步道、天池附近區域、思源埡口、710 及 720 林道等 8 處為合適之推展動物生態旅遊據點，並建議各處之觀察主題與解說重點	未來和平區可望朝向深度旅遊及低碳觀光發展，應利用其自然景觀與動植物資源優勢，並與周邊景點、遊憩設施結合形成多元的旅遊發展軸帶。
大甲溪流域整體治理綱要計畫（經濟部水利署，101 年 6 月）	有關和平區所在之流域經營管理策略： 1.治水（防災）面：上游集水區土砂生產區減量，依國土保育原則，辦理大甲溪山坡地土砂生產量監測與氣候變遷後保育治理對策成效評估，以檢討擬定長期國土保育策略。 2.環境面：包括大甲溪主要物種復育，以及雪霸國家公園持續辦理監測及保育，陸域則以坡面自然復育及台 8 線工程環境改善為主。 3.社會面：配合政策規劃國土保育地區，針對其中之國土優先復育地區，規劃國土保安及復育計畫，做為長期流域保育治理及土地平衡開發機制之指導方針。	和平區於該計畫被劃分為自然資源保育區、水力及砂石資源發展及利用區，應以復育河川生態環境、水土資源涵養、加強防救災之預警作為發展方向，並考量水污染防治措施
東勢-豐原生活圈快速道路沿線（東勢、石岡、豐原區）發展規	為提供東勢、新社、石岡、和平等山城地區進出國道 4 號及國道 1 號、3 號之運輸孔道，加強東勢、新社、石岡、和平納入臺中生活圈之	該計畫將有助於提升和平區之對外可及性，並促進觀光及經濟發展。

計畫名稱	內容摘要	關聯分析
劃案（臺中市政府，103 年）	運輸機能，活絡 921 重建區之經濟及觀光產業發展。規劃草案路線起於國道 4 號豐原端台 3 線路口，迄至東勢大橋東側，全長約 9.3 公里。	
重要觀光景點建設中程計畫（105-108 年）（交通部觀光局，104 年 1 月）	該計畫將適時調整國內觀光景點之分級已因應提升觀光景點旅遊品質、滿足分眾客群遊憩需求及維護旅遊安全等目標，同時加強並改善相關建設以促進觀光發展。	參山國家風景區建設計畫，涵蓋和平區內谷關及梨山二大遊憩區。該計畫將對於和平區內二大遊憩區內公共服務設施辦理相關改善及建設作業。
原住民族部落特色道路改善計畫（原住民族委員會，104 年 12 月）	提升部落地區道路通行安全，避免山區道路重大事故之發生，配合交通部運輸研究所「山地原住民鄉（區）交通改善計畫」調查結果，將調查後認定具危險性需立即改善之道路，優先辦理安全設施補強，以維持原住民族地區優質安全且穩定之生產、生活與生態環境。	內容包含具體危險及閒置道路退場機制，可作為本計畫研議交通運輸發展策略之參考。
大甲溪水共生圈永續發展整合願景計畫（臺中市政府水利局，105 年 11 月）	從大甲溪水共生圈理念協助跨局處會議平台推動，透過各局處既定推動計畫盤點調查擬定關鍵議題，從議題連結各局處宣導行銷臺中特有價值內容，透過公共參與及專業對話方式，共同型塑大甲溪水共生圈願景。	大甲溪為橫貫本區之主要溪流，計畫內提出許多跨單位與領域整合的相關建議，在許多層面上亦為日後本計畫需依循參考之項目。
變更梨山風景特定區計畫（梨山地區）（部分住宅區、商業區及保護區為原住民生活文化區）（配合松茂部落遷建計畫）書（臺中市政府，106 年 1 月）	松茂部落有地層極度不穩定及逐年下滑的現象，每逢颱風或是豪雨來襲，極易造成居民生活上的不便與生命、財產之安危，經評估部落有潛在危險必須進行遷建規劃。該計畫刻正辦理松茂部落遷建至梨山風景特定區個案變更，目前擇定以梨山松柏巷周邊土地作為遷建基地。	為目前刻正辦理公展之個案變更計畫，變更地區位於本案梨山風景特定區（梨山地區）東南側原住民住宅及商業地區將變更為原住民生活文化區，故未來本計畫應考量其規劃內容，用以研議相關土地使用調整。
臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃案（臺中市政府，106 年 3 月）	為配合內政部「都市計畫公共設施用地專案通盤檢討計畫」本市刻正辦理清查公共設施保留地及其檢討作業，該計畫有關梨山風景特定區涉及變更之建議內容如下： 1. 梨山地區：批發市場用地因無使用需求且位於山坡地，建議變更為停車場用地。 2. 松茂地區：建議維持原計畫。 3. 新佳陽地區：機關用地因原派出所已搬遷，建議依原機關用地專案通檢變更為保護區。	公共設施保留地所占比例以環山地區 22.7% 最高，而其餘三處公設保留地面積皆在 5% 以下；後續將參酌公設通檢檢討方向，研議本案各都市計畫區之公共設施開闢或轉型使用需求，並考量分析預估之人口與產業觀光發展、防災計畫等需要，整體檢討

計畫名稱	內容摘要	關聯分析
	4.環山地區：零售市場用地因已無需求，建議由土地所有權人整合開發意願後，另案辦理都市計畫變更及整體開發或申請多目標使用。	各項公共設施設置內容與土地使用管制方向。

資料來源：本計畫彙整。

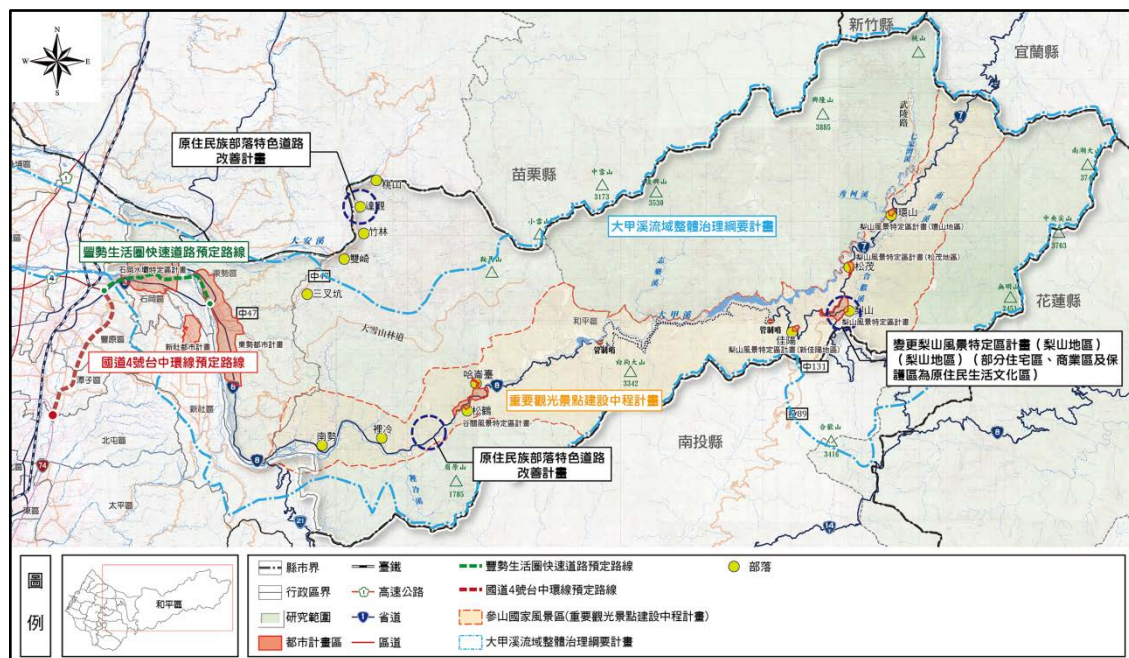


圖 2-1 梨山風景特定區計畫相關建設計畫分布示意圖

二、各部門及相關局處推動計畫

就臺中市政府及相關單位針對和平區之相關推動建設與各部門年度計畫，依基礎建設及環境（含水域資源）規劃、農特產業及商圈輔導計畫、部落或社區營造計畫、觀光及遊憩發展、其他等五類，摘錄與本案和平區整體規劃較為相關部分詳表 2-3，完整之彙整內容詳附錄一所示。

表 2-3 各局處函文提供相關計畫一覽表

計畫型態	項次	計畫名稱	單位	計畫年度	計畫類型	經費(萬元)	內容摘要
基礎建設及環境規劃	1	原住民族部落永續發展造景計畫	中央原民會	102~106	工程案	中央原民會補助	部落基礎環境改善計畫、部落文化聚會所興建改善計畫
	2	106 年度臺中市第二工區治山防洪減災及農路修建工程	水利局	106	工程案	2,227	辦理農路、野溪及水土保持相關維護工程。
	3	臺中市原住民部落市集廣場設置工程	臺中市政府原住民族事務委	105	規劃設計暨工程案	500	促進遊客參加、體驗原住民部落生活，並推動發展原住民文創產業，作為旅客體驗參與原住民文化平台。

計畫型態	項次	計畫名稱	單位	計畫年度	計畫類型	經費(萬元)	內容摘要
			員會				
	4	臺中市和平區垃圾掩埋場再利用計畫-用地變更、水土保持計畫	環保局	106	規劃案	300	針對和平區規劃設置之資源回收場先行辦理用地變更及簡易水土保持計畫，俾符合相關法令規定；未來將持續爭取資源回收場後續興建工程經費。
	5	新建賓館計畫	國軍退除役官兵輔導委員會福壽山農場	106~108	規劃案 設計案 工程案	26,609	新建賓館以提升農場服務品質，藉由新發展、新風貌促使農場永續經營。
農特產及商輔導計畫	1	臺中市山城地區商圈行銷計畫	經濟發展局	101~106	其他	291	包括商圈音樂會表演、梨山元旦升旗商圈行銷、山城商圈特色店家導覽手冊、導覽人員培訓課程與執行、遊程規劃與執行媒體宣傳、特色導覽遊程、谷關搖滾溫泉祭、原住民特色表演、美食品嚐活動、浴衣遊街活動等行銷計畫推廣活動。
	2	和平社區 logo 及產品包裝設計建立在地品牌研習活動	農業局	106	其他	40	辦理社區農特產特色包裝及 LOGO 品牌設計之課程。
	3	烏石坑社區甜柿節活動	農業局	106	其他	20	辦理甜柿節 2 天 1 夜活動，規劃包括烏石坑溪與番仔林水圳巡禮、編印故事卡及導覽手冊、烏石坑溪撿石頭彩繪、特色風味餐品嚐、生態解說及品柿採果樂。
觀光遊憩	1	大雪山社區螢火蟲生態假期	農業局	105	其他	10	辦理為期 2 個月之螢火蟲導覽解說活動，示範推動低碳生態假期。
	2	梨山谷關歲末迎新活動	臺中市政府觀光旅遊局	101~106	其他	120~180	1.每年分別於谷關、梨山地區舉辦跨年晚會，提升和平區與周邊地區之觀光產值。 2.104、105 年皆邀請媒體記者與部落客踩線，銷推廣和平地區觀光資源特色，增進國內外觀光知名度。
	3	大甲溪觀光文化祭		105	其他	470	1.舉辦大甲溪十大景點票選，和平區共 3 區景點列入；辦理梨山遊程，開放民眾付費報名參加，帶動在地觀光經濟發展。 2.大甲溪行銷推廣活動，推廣梨山地區農特產品，提升和平地區農產知名度與農業產值。
	4	臺中市溫泉區管理計畫檢討修訂案		105~107	規劃案	140	鑑於時空背景因素的改變，重新檢討本市溫泉區管理計畫及溫泉區範圍，期能符合現況需要及未來發展，並將修正後之「臺中市溫泉區管理計畫」報請中央觀光主管機關核定。

計畫型態	項次	計畫名稱	單位	計畫年度	計畫類型	經費(萬元)	內容摘要
	5	中日文導覽基礎班		106	其他	4	1.依據「和平專案」列管事項成立中日文導覽志工訓練。 2.規劃進行共 20 小時課程，邀請觀光志工、設籍和平區從事觀光行業之市民、各級公部門產業觀光相關業務人員報名參加。
	6	新佳陽黑森林踏勘及可行性評估服務案		106	規劃案(可行性評估)	10	由新佳陽部落之古邁茶園為起點，經北翠巒產業道路後，接至既有福壽山農場黑森林步道抵達福壽山農場。
	7	百里登山步道建置工程－雙崎部落埋伏坪登山步道		106	工程案	2,700	興建雙崎部落埋伏坪登山步道，其位置緊鄰大安溪且行經部落，為一處洋溢熱情的精采人文生態步道。
	8	臺中市谷關溫泉區入口意象暨泡腳池體驗廣場溫泉採購案		106	工程案	900	設置谷關溫泉區入口意象景觀暨泡腳池體驗廣場，吸引遊客駐足休憩探索，熱絡周邊商家形成熱鬧街區促進商機，提升旅客回遊意願。
	9	臺中市和平區龍谷瀑布步道復建工程可行性評估委託技術服務		106	規劃案	143	評估原線修復可行性或另新選線並重新評估設置步道或棧橋可行性等方案，研選最佳復建方案與施工方法，以作為後續規畫設計辦理執行依據。
其他	1	推動社區整體照顧服務體系計畫	臺中市政府社會局	106	其他	570	推動社區整體照顧模式(長照 2.0)，辦理和平區 B 級複合型服務中心聯結 C 級巷弄長照站，整合長照、醫療和預防保健等社政、衛政資源，提供從支持家庭、居家、社區到機構式照顧的多元連續服務，落實在地老化。
	2	老人福利服務站－慕懷樹計畫	臺中市政府社會局	100~106	其他	178	補助民間單位辦理交通接送、餐飲服務與老人食堂服務、關懷訪視、福利宣導等老人福利服務。

資料來源：本計畫彙整。

第三節 鄰近都市計畫

本計畫區鄰近石岡區、東勢區及新社區，其行政區內皆劃設有都市計畫範圍，分別為新社都市計畫、東勢都市計畫及石岡水壩特定區計畫，和平區內亦有谷關風景特定區計畫；詳表 2-4、圖 2-2。

表 2-4 和平區周邊鄰近都市計畫彙整表

都市計畫名稱	計畫內容摘要	關聯分析
變更東勢都市計畫(第二次通盤檢討)案	1.發布時間：96 年 07 月 2.計畫總面積：997.1043 公頃 3.計畫人口：60,000 人 4.居住密度：每公頃 390 人 5.計畫概述：東勢區都市計畫範圍西側大致以大甲溪為界，東側以沙連溪為界，南至省道台 8 線，北至省道台 3 線，於民國 44 年發布實施，計畫性質為一以居住生活為主之都市計畫區。 6.辦理進度：目前刻正辦理「變更東勢都市計畫(第三次通盤檢討)主要計畫」案，已於 106 年 8 月 21 日起再公開展覽 30 天。	本計畫與東勢都市計畫區內皆有豐富之文化、觀光、農業資源，在資源豐富度層面，兩都市計畫頗有相似處，未來可以酌予參照該計畫對於區內資源整合及利用方式，以作為本計畫之參考。
變更谷關風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案	1.發布時間：102 年 10 月 2.計畫總面積：147.8988 公頃 3.計畫人口：800 人 4.居住密度：每公頃 120 人 5.計畫概述：谷關風景特定區計畫位於臺中市和平區博愛里和平區西南側，於民國 70 年發布實施，計畫性質為規劃以觀光遊憩機能為主兼供居住使用之自然風景區。	谷關風景特定區計畫其計畫性質與本計畫區類似，係以觀光遊憩機能為主之風景區，同時面臨經濟發展與環境生態衝突之課題，故可酌予參照該計畫內容供本案研議土地使用檢討之參考。
變更新社都市計畫(第三次通盤檢討)案	1.發布時間：90 年 03 月 2.計畫總面積：203.7563 公頃 3.計畫人口：9,300 人 4.居住密度：每公頃 358 人 5.計畫概述：新社都市計畫為以新社里街區為核心，南為新社高中，北至工業區，東西分別以農業區水溝及食水崙溪案為	新社都市計畫為以休閒農業為主要產業之計畫區，故在許多相關課題與策略上與本計畫接近，雖在部分層面上與本計畫區形成競爭關係，故如何發展出本計畫之獨特性，並整合周邊都市計畫區

都市計畫名稱	計畫內容摘要	關聯分析
	界，係一以居住生活為主，一級產業為輔之都市計畫。 6.辦理進度：目前刻正辦理「變更新社都市計畫（第四次通盤檢討）主要計畫」案，已於 105 年 6 月 30 日公開展覽 30 天。	共同發展，將是本計畫應考量之策略。
變更石岡水壩特定區(第三次通盤檢討)案	1.發布時間：95 年 05 月 2.計畫總面積：754.44 公頃 3.計畫人口：12,000 人 4.居住密度：每公頃 307 人 5.計畫概述：石岡水壩特定區範圍東西端點為東勢大排及石岡－豐原區界，南北分別為食水崙溪及石城北側山脊線，係一以維護水原、水質、水量為主，觀光遊憩、居住、行政、商業、農業為輔之特定區計畫。 6.辦理進度：目前刻正辦理「變更石岡水壩特定區（第四次通盤檢討）主要計畫」案，已於 105 年 6 月 24 日公開展覽 30 天。	石岡水壩特定區為一維護水源及用水品質為主要之特定區計畫，本計畫位於其上游地區，在計畫時應考量其計畫內容對於水源保護之相關規劃，以便自上游配合實施，以確保大臺中地區之用水安全。

資料來源：本計畫彙整。



圖 2-2 和平區周邊鄰近都市計畫分布示意圖

第三章 基礎環境與發展現況分析

本章內容主要包括自然環境與生態資源、人文及觀光遊憩發展、人口及產業經濟、交通運輸系統、土地權屬及使用現況、低碳及氣候變遷調查分析等六大部分，彙整分述如後。

第一節 自然環境與生態資源

一、地形地勢

和平區境內多為高海拔山地，主要山系為雪山山脈南段與中央山脈中段，故大部分土地海拔介於 1,000~2,500 公尺，區內最高點為雪山達 3,886 公尺；境內山脈多為東北—西南走向，並由大甲溪貫穿全區中央地帶；本區山系亦為大安溪、大甲溪與蘭陽溪三流域之分水嶺，境內眾多大小河流所生成曲流、沖積扇、河階、通谷、瀑布等地形景觀（詳圖 3-1）。

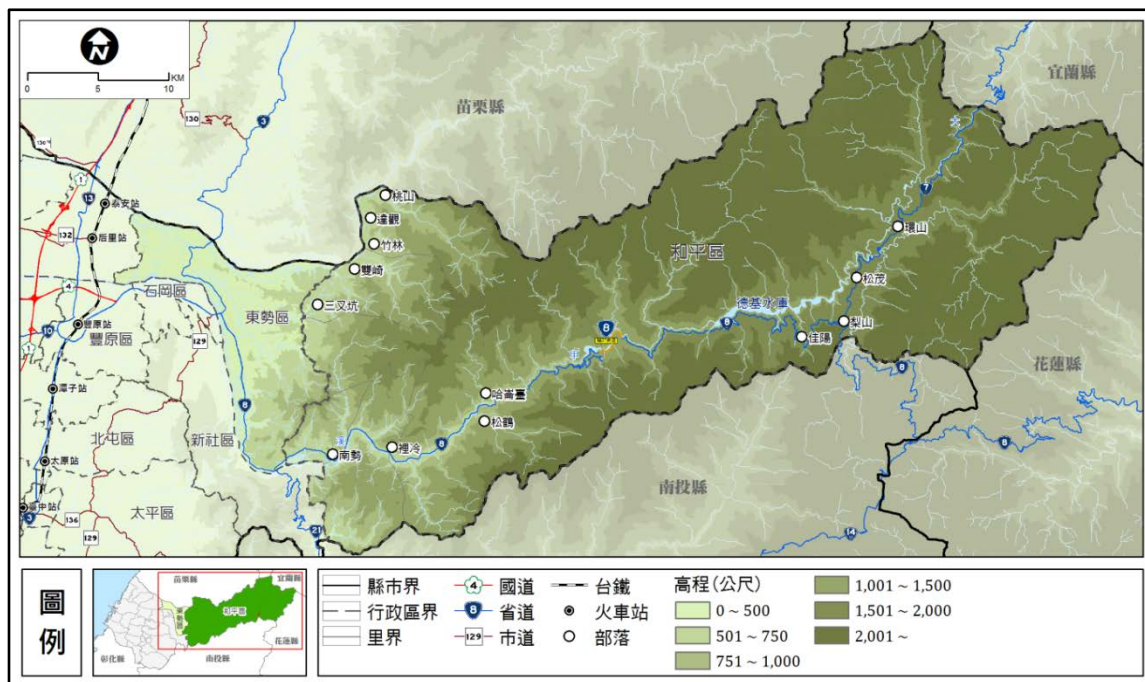


圖 3-1 和平區地形示意圖

二、坡度

和平區全區均屬山坡地範圍，分布形態為南北陡峭，沿大甲溪河床兩側谷地的坡度較緩（坡度約 1~3 級坡之間）；全區平均坡度主要介於 5~6 級坡之間，其

中約 91.75%土地為坡度超過 30%以上，依建築技術規則規定平均坡度超過 30%以上不得興建建物（詳圖 3-2）。

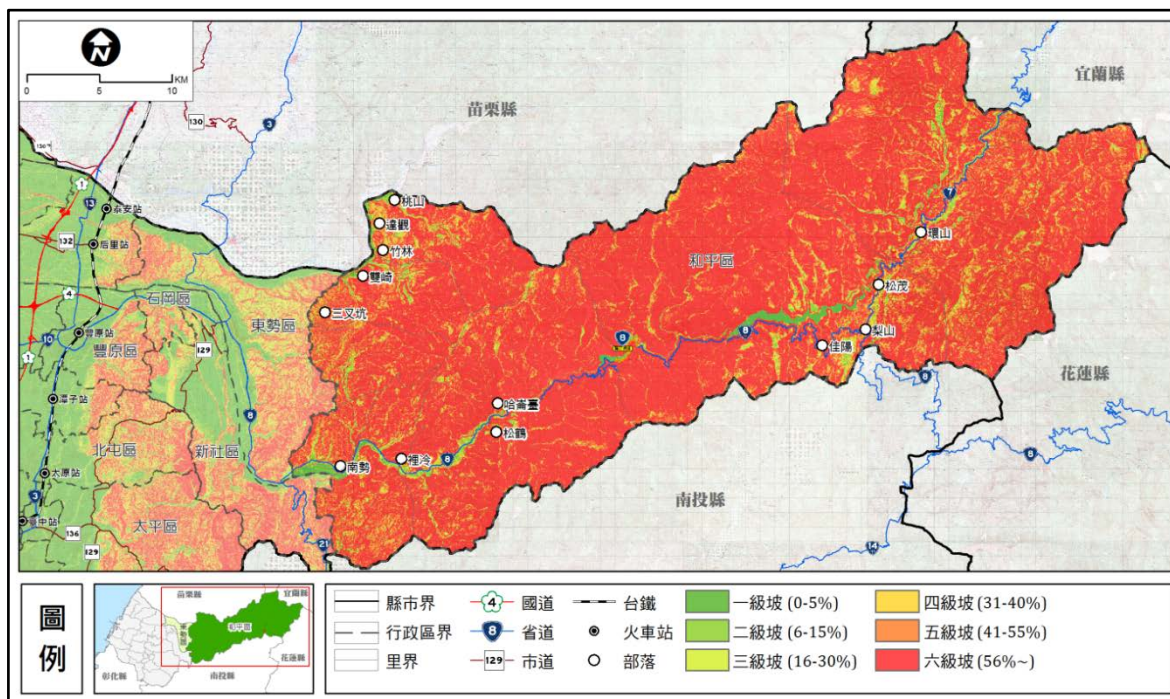


圖 3-2 梨山風景特定區計畫坡度示意圖

三、氣候

和平區位於臺中市之東北角，海拔在 1000~3000 公尺之間。根據中央氣象局民國 99-106 年梨山測站統計資料顯示，梨山年均氣溫約 12.8 度，每年 12 月至翌年 2 月，平均氣溫皆在 10 度以下，最低氣溫年平均為 5.2 度；在降雨量方面，全年降雨量總計約為 2,710 公釐，雨量集中在 4 至 9 月，相對濕度平均約為 83.0%；詳表 3-1、圖 3-3 及圖 3-4。

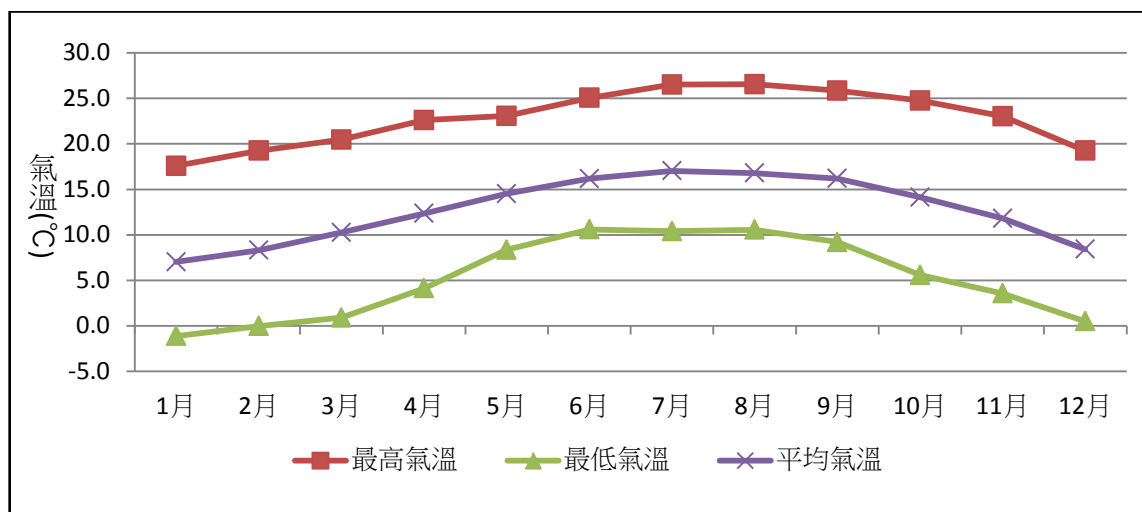


圖 3-3 99-106 年梨山測站每月平均氣溫折線圖

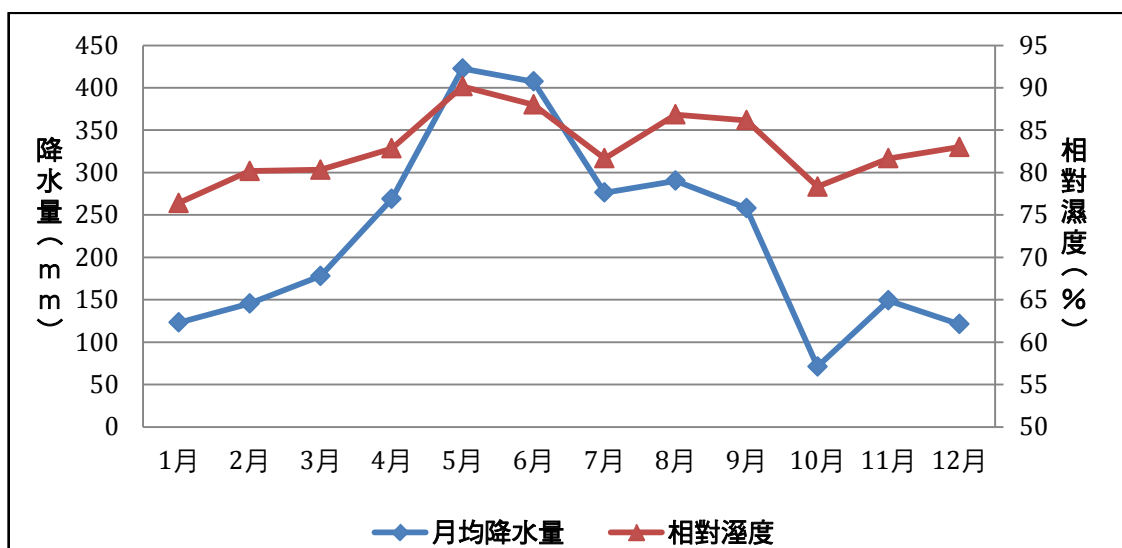


圖 3-4 99-106 年梨山測站每月平均降水量及相對濕度折線圖

表 3-1 梨山測站每月平均氣溫、降水量及相對濕度統計表

月份	平均氣溫 (°C)	最高氣溫 (°C)	最低氣溫 (°C)	降水量 (mm)	相對濕度 (%)
1 月	7.0	17.6	-1.1	122.9	76.4
2 月	8.3	19.3	0.0	145.4	80.2
3 月	10.3	20.5	0.9	178.0	80.3
4 月	12.4	22.6	4.1	268.8	82.8
5 月	14.5	23.1	8.4	422.6	90.2
6 月	16.2	25.1	10.6	407.3	88.0
7 月	17.0	26.5	10.4	276.2	81.7
8 月	16.8	26.6	10.6	290.3	86.8
9 月	16.2	25.9	9.2	258.0	86.2
10 月	14.1	24.8	5.6	71.1	78.3
11 月	11.8	23.0	3.6	149.0	81.7
12 月	8.4	19.3	0.5	121.1	83.0
平均/合計	12.8	22.8	5.2	2710.7	83.0

資料來源：臺中氣象站觀測資料查詢系統（交通部中央氣象局，99 至 106 年）暨本計畫彙整。

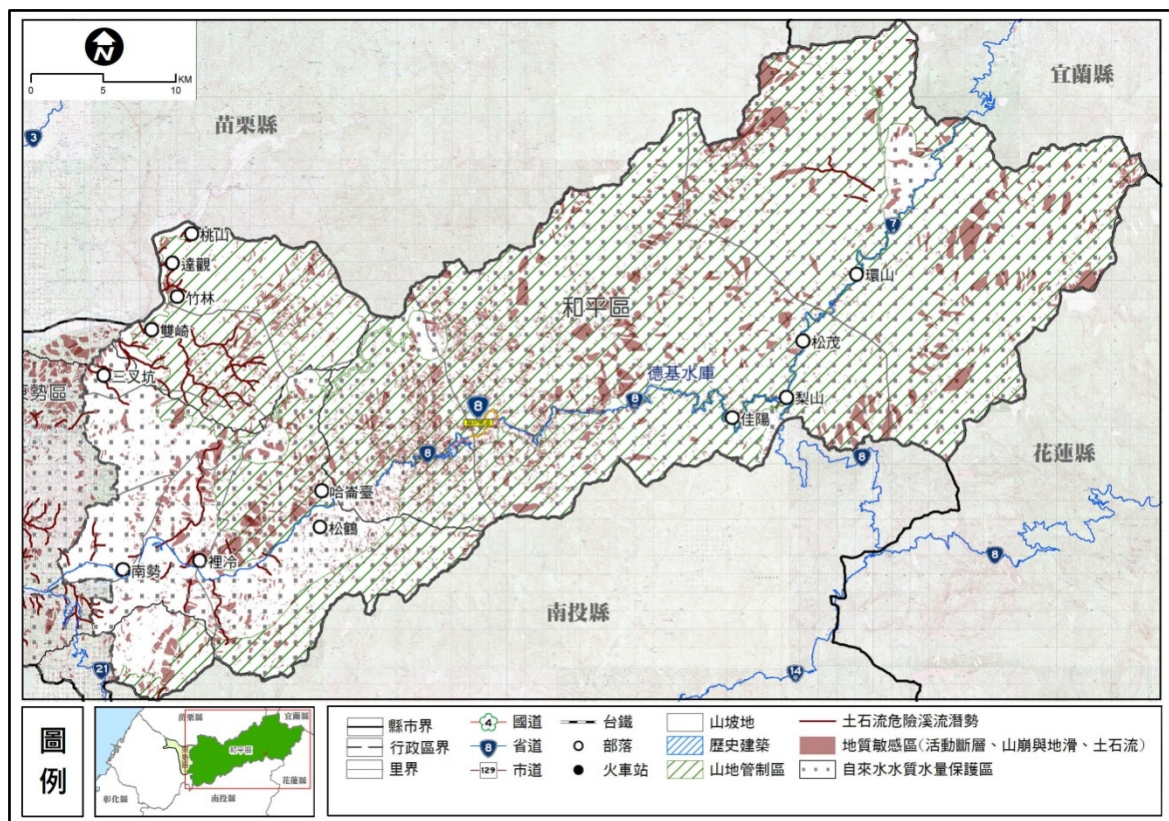
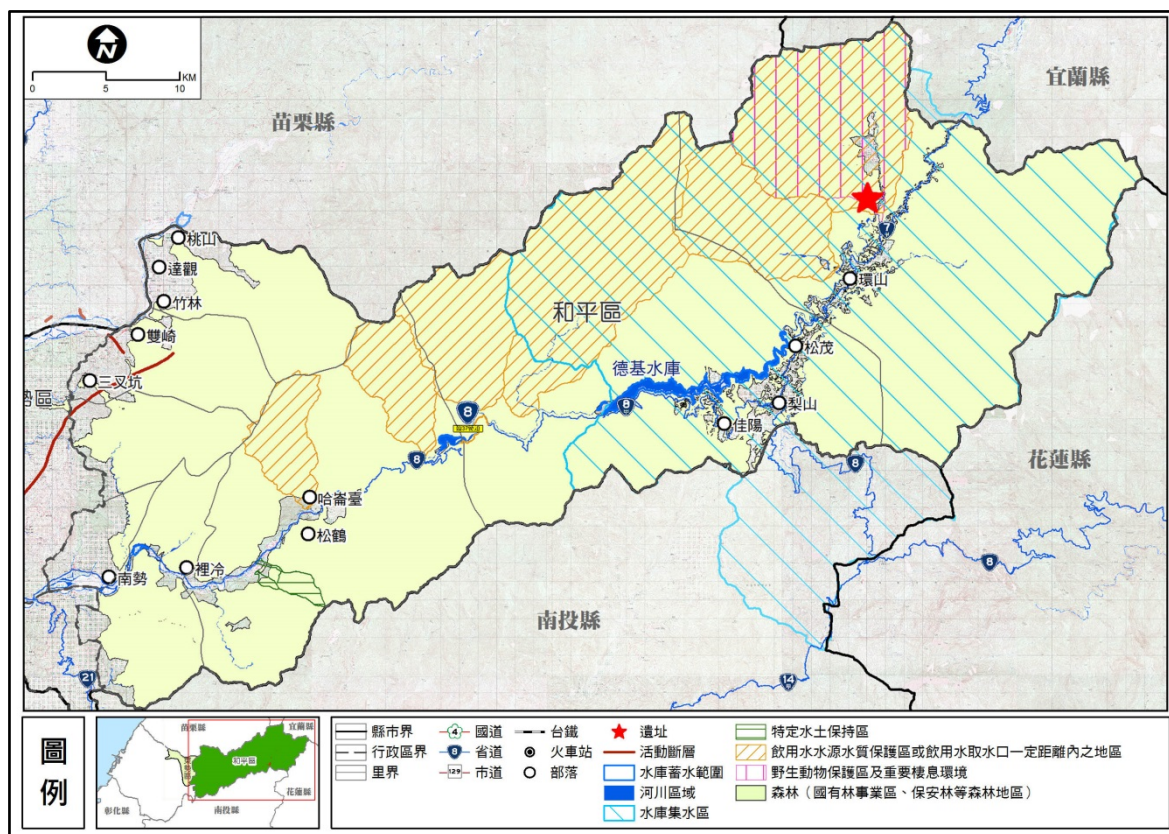
四、環境敏感地區

和平區全區 90.09%土地為第一級環境敏感地區，僅有西側部分地區非屬其範圍。梨山風景特定區計畫（梨山地區、新佳陽地區、松茂地區、環山地區等四處都市計畫地區）皆位屬第一級環境敏感地區範圍內。另外和平區全區皆屬於第二級環境敏感地區，各項環境敏感地區所占面積及分布情形詳表 3-2 及圖 3-5、圖 3-6。

表 3-2 環境敏感地區面積統計表

項目		面積（公頃）	百分比（%）
第一級環境敏感地區	活動斷層	線狀資料	—
	野生動物保護區及重要棲息環境	7,228.00	6.96
	飲用水水源水質保護區	27,950.00	26.93
	特定水土保持區	353.90	0.34
	水庫集水區（供家用或供公共給水）	51,380.00	49.51
	河川區域	744.10	0.72
	水庫蓄水範圍	540.40	0.52
	遺址（七家灣遺址）	1.77	0.00
	森林（國有林事業區、保安林等森林地區）	91,203.90	87.88
	小計（已扣除面積重疊之部分）	94,295.92	90.86
第二級環境敏感地區	山坡地	103,781.92	100.00
	山地管制區	82,300.00	79.30
	自來水水質水量保護區	88,250.00	85.03
	地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）	12,395.40	11.94
	歷史建築	6.09	0.01
	小計（已扣除面積重疊之部分）	103,781.92	100.00
合計		103,781.92	100.00

資料來源：本計畫彙整。



第二節 人文及觀光遊憩發展

茲就和平區之發展背景及文化、景觀遊憩資源、部落分布情形予以分述：

一、歷史背景概述

(一) 早期發展（1894 年以前）

和平區原是泰雅原住民居住的地方，清治時期劃設土牛紅線區分漢人與原住民的生活區域避免雙方的衝突，也代表了清朝與原住民領域的分界線。

(二) 日據時期（1895 年—1945 年）

日據時期和平區屬東勢郡，劃為山地理蕃行政區，所有民政、教育、衛生和行政皆由警察綜理，因原住民民族性強韌並勇於反抗日人佔據，日人起初用懷柔政策無效，繼而改採鎮壓統治，並把全區編為 3 處外警區（埋伏坪、久良棲及佳陽）及 19 處派出所、10 個社，強制原住民集體移住以利控制。

(三) 光復後時期（1945 年—迄今）

臺灣光復後本區改設為臺中縣東勢區「和平鄉」，轄內南勢、天輪、博愛、自由、達觀、中坑、梨山、平等共 8 村，並於 1950 年改制為臺中縣和平鄉。

2010 年 12 月由於臺中縣、臺中市（省轄市）合併改制直轄市，而為臺中市和平區，失去原鄉所具有的地方自治權和地方自治團體地位。2014 年 12 月配合《地方制度法》修正，賦予直轄市山地原住民區地方自治權，和平區爰改制為具有公法人地位的地方自治團體，成為臺中市轄域內唯一民選區長與區民代表的市轄區。

二、文化資源調查

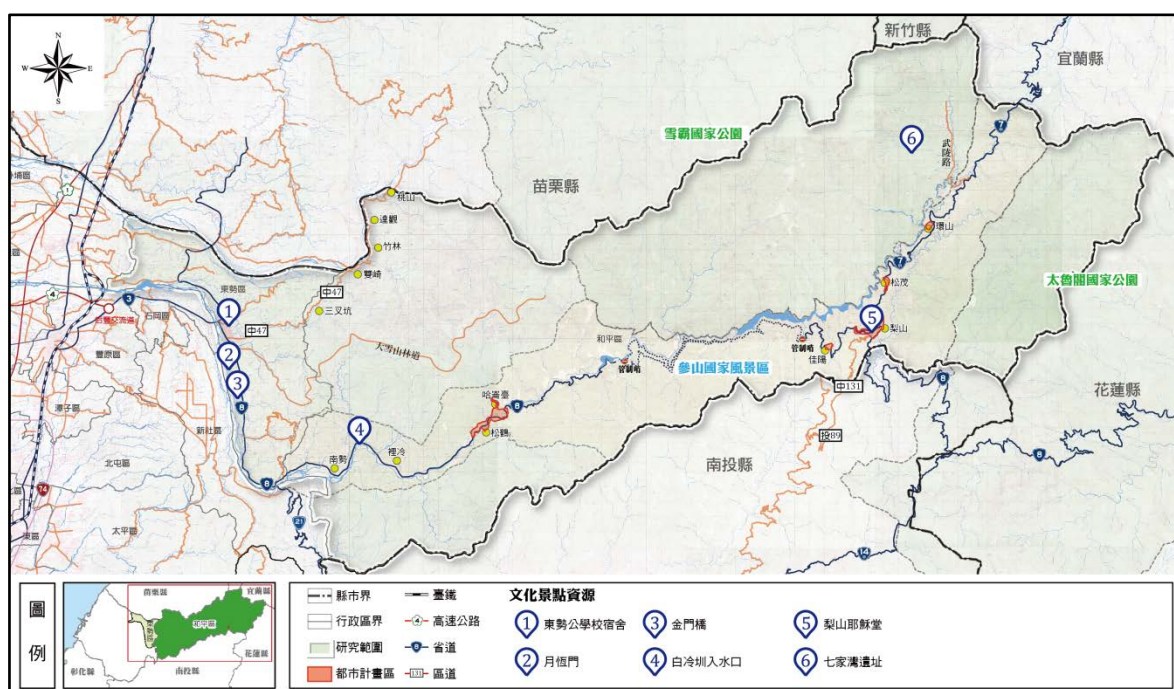
依臺中市文化資產處公開資訊，彙整和平區及東勢區之歷史建築及遺址等文化資源，詳表 3-3 及圖 3-7。

表 3-3 和平區及東勢區文化資源彙整表

類型	文化資源	公告日期	內容摘要
歷史建築	和平區 梨山耶穌堂	103.08.13	由蔣公與蔣夫人於民國 50 年代興建之建物，與歷史人物有密切關係，又座落於原住民保留地，見證原住民地區傳教之歷史，建築風格為戰後臺灣常見之「簡化西方歷史式樣」，具備相當之文化資產價值。
	白冷圳	91.04.16	在日據時期昭和 2 年（西元 1927 年），於新社大南庄

類型	文化資源	公告日期	內容摘要
	入水口		設置蔗苗養成所，因灌溉問題，總督府殖產局進行引大甲溪水源灌溉工程設計，昭和 3 年開工，同年 10 月 14 日舉行通水儀式，並正式命名為「白冷圳」。是現存最為龐大、最為完整、最具歷史意義的灌溉系統。
歷史建築	東勢區 原東勢公學校宿舍	99.11.08	日據時期為殖民需要，於臺灣各主要城市普遍設置「國語傳習所」，而至明治 31 年（1898 年），分設「東勢角分教場」，同年 10 月成立「東勢角學校」。並將校址遷移至中寧里巧聖仙師廟，至日據大正 10 年（1921 年）改稱「東勢公學校」，於日據昭和 13 年（1938 年）於今東勢國民小學現址興建新校舍，日據昭和 16 年校名改為「東勢國民學校」。
	月恆門	91.04.16	依史料記載，下城里開庄起於清道光五年，庄民進行墾荒，以石牆種竹為界並分股築屋居住，彼此合力務農為主，號名「和興庄」。戴萬生之亂後，和興庄民為防外犯，即建立東西兩門，上有槍洞以備迎戰，並於村莊周圍栽種荊竹，以防搶劫。921 大地震月恆門遭受震損，後文化局登錄歷史建築並予以修復保存。
	金門橋	91.04.16	建橋於西元 1940 年，因當時太平洋戰爭爆發，徵調走所有的水泥，當地人民只能利用糯米、石灰加上黑糖等材料膠和而成，特殊的建造工法及造形，即使遇 921 地震，而都無任何損傷，具有相當保存的價值。
遺址	和平區 七家灣遺址	98.06.01	七家灣遺址是一個古代長期有人類居住的古老聚落，主要可以分二個文化層，晚期的上文化層年代大約距今 500-1200 年左右，早期的下文化層年代則早至 2600-4000 年左右。

資料來源：本計畫彙整



三、景觀及遊憩資源

和平區內觀光遊憩資源非常豐富，大致沿台 8 線中橫公路、台 7 甲線、中 47 線及大雪山林道等而呈帶狀發展，全區包含 2 座國家公園部分區域、1 處國家風景區、2 處森林遊樂區及 2 處退輔會高山農場，另分布有多處泰雅族部落及溫泉據點，自然生態及文化景觀資源豐富；依和平區遊憩資源空間分布情形，劃分為大梨山線、大雪山線、大甲溪線及大安溪線並分述如下。

（一）大梨山線

大梨山線主要為沿台 14 甲往北銜接台 8 線，並向東延伸經台 7 甲線到宜蘭地區，沿路分布景點包括福壽山農場、梨山賓館、德基水庫、武陵農場、七家灣溪溼地、煙聲瀑布、思源埡口等多處景點。因台 8 線中橫公路上谷關至德基段便道僅供工務及當地居民於特定時段管制通行，一般遊客須繞經南投或宜蘭前往梨山地區。



• 梨山賓館

（二）大雪山線

大雪山線即為沿大雪山林道路段之遊憩帶，該林道為通往大雪山森林遊樂區之主要道路，沿途有若茵農場及多處步道、民宿、農莊分布；其中若茵農場為國內網路票選最佳之隱藏版景點，可眺望雲海和夕陽美景，吸引愛好山林旅遊之遊客或登山客前往。

（三）大甲溪線

大甲溪線由台 8 線往東進入谷關，沿途有馬鞍壩生態園區、裡冷部落、松鶴部落、八仙山森林遊樂園區及谷關風景區、溫泉文化館、谷關七雄登山步道等。其中松鶴部落五葉松入菜、裡冷部落露營及獵人學校等部落體驗皆以其特色而吸引特定客層；谷關七雄登山步道風景獨具，亦吸引外地遊客聞名而來。



• 八仙山森林遊樂園區

（四）大安溪線

大安溪線沿中 47 線，由東勢經過和平區大甲溪沿岸通往苗栗，沿途景點有雙崎 921 紀念公園、雪山坑山蘇林、桃山部落、櫻花巷道及與苗栗交界的

士林壩等景點。其中雪山坑山蘇林為電影賽德克巴萊的取景地點，係全臺面積最大的山蘇林且保有原始森林的自然風貌；桃山部落為頗具特色之泰雅族部落，可預約原住民風味餐體驗當地特色美食。

本計畫另依各景觀與遊憩資源型態彙整為自然生態、休閒度假、傳統人文等三類，自然生態類包括特殊地景、森林遊樂區及生態園區；休閒度假類包括休閒農場、特色文化館等；傳統人文類則為原住民部落，彙整詳表 3-4 及圖 3-8。

表 3-4 和平區景觀與遊憩資源彙整表

路線	自然生態類	休閒度假類	傳統人文類
大梨山線	參山國家風景區、煙聲瀑布、七家灣溪溼地、德基水庫。	福壽山農場、梨山賓館、武陵農場。	佳陽部落、環山部落。
大雪山線	大雪山森林遊樂區	若茵農場	
大甲溪線	八仙山森林遊樂區、馬鞍壩生態園區。	谷關溫泉文化館	裡冷部落、松鶴部落。
大安溪線	雪山坑山蘇林、雙崎 921 紀念公園。		達觀部落、雙崎部落、桃山部落。

資料來源：臺中市政府觀光旅遊局暨本計畫彙整。

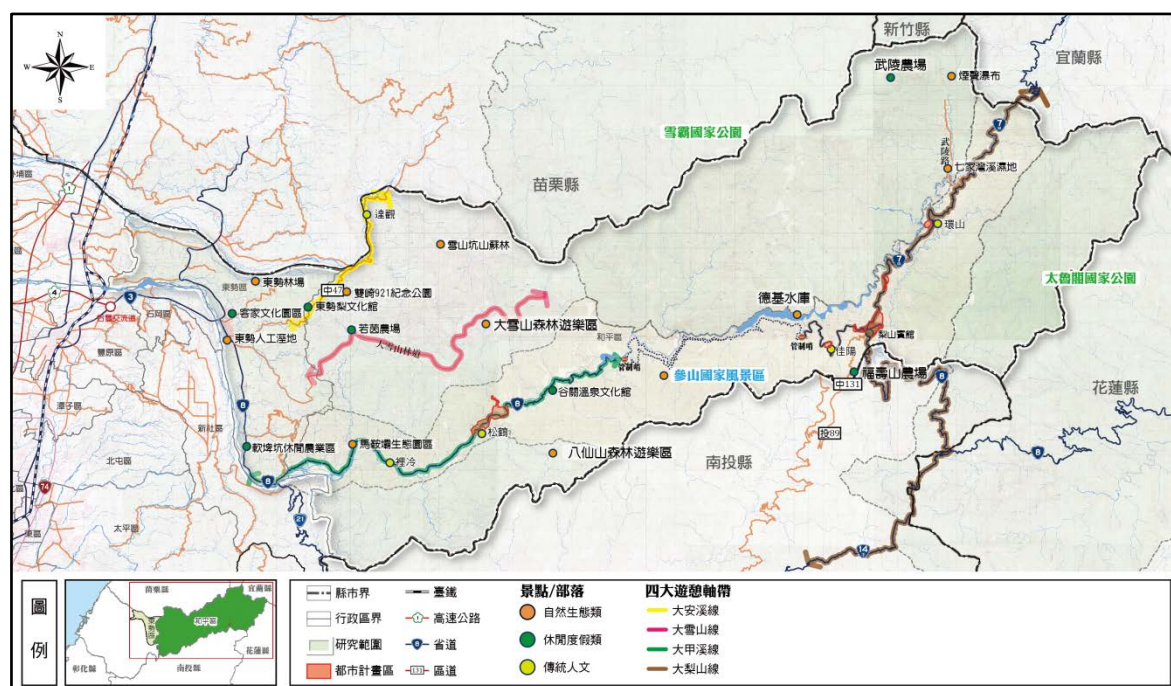


圖 3-8 觀光遊憩資源分布示意圖

依據交通部觀光局歷年遊憩區資料查詢顯示（詳表 3-5），和平區主要觀光遊憩據點 105 年遊客人數約 336 萬人次，歷年遊客人數常受風災影響而銳減，主要係因風災造成道路中斷、崩塌及安全之虞而影響旅遊意願與可及性；因此和平區應基於國土保育及防災、道路安全等前提下，朝向適性發展的觀光遊憩型態。

表 3-5 和平區主要觀光遊憩據點遊客人數統計表

年別	參山國家風景區 谷關遊憩區	參山國家風景區 梨山遊憩區	雪霸國家公園 武陵遊客中心	武陵農場	福壽山農場	八仙山國家 森林遊樂區	大雪山國家 森林遊樂區	合計	備註
86	—	934,489	—	—	104,360	134,268	157,834	1,330,951	
87	—	758,273	—	—	149,087	152,876	206,931	1,267,167	
88	—	571,715	—	171,586	113,559	96,001	112,080	1,064,941	921 地震
89	—	82,618	—	59,260	30,599	2,658	5,156	180,291	
90	—	231,843	—	111,784	55,146	49,739	65,494	514,006	
91	—	339,946	—	142,920	93,597	110,923	102,910	790,296	
92	—	517,574	—	203,889	119,457	111,799	152,309	1,105,028	
93	—	582,247	—	174,965	60,464	61,333	59,125	938,134	
94	—	736,282	59,039	191,878	63,806	23,148	13,594	1,087,747	
95	—	591,768	58,021	237,225	72,412	52,107	44,605	1,056,138	
96	—	649,570	102,597	227,305	66,994	62,394	93,138	1,201,998	
97	375,958	124,459	108,950	194,817	56,541	68,540	76,770	1,006,035	辛樂克颱風
98	351,612	216,623	134,062	252,774	85,174	81,436	118,866	1,240,547	莫拉克颱風
99	264,601	306,618	181,178	268,370	120,844	94,406	126,614	1,362,631	
100	2,521,134	524,746	179,866	374,140	156,320	104,483	157,320	4,018,009	
101	1,540,319	479,850	205,638	389,497	121,501	108,062	131,696	2,976,563	泰利颱風
102	1,786,797	390,600	196,594	368,580	181,380	125,684	112,200	3,161,835	蘇力颱風
103	1,025,151	527,141	201,078	407,269	228,322	133,737	179,212	2,701,910	
104	1,726,681	469,093	165,402	451,930	261,539	148,606	198,815	3,422,066	
105	1,649,663	490,652	187,690	423,588	251,445	154,845	204,222	3,362,105	梅姬颱風

資料來源：交通部觀光局歷年統計資料查詢系統（<http://recreation.tbrc.gov.tw/asp1/statistics/year/INIT.ASP>）暨本計畫彙整。

四、山地原住民聚落及傳統領域

（一）原住民聚落及文化

和平區內共十三處泰雅族原住民部落（詳表 3-6 及圖 3-9），其中裡冷地區較晚開發，尚保有原始的自然生態，林相、動植物種類極為豐富；松鶴部落村落內除了原住民之外，亦有閩南、客家、外省籍等多元族群居住。環山部落近年發展生態旅遊較為成熟，提供遊客原住民生活和生態體驗活動。

傳統的泰雅族社會以狩獵及山田燒墾為生，聚落以集居式的村落為主。泰雅族的文化特質包含紋面、織布、口簧琴舞以及貝珠衣；現況祭典活動由於傳統社會組織及宗教信仰的瓦解，泰雅族目前只剩下祖靈祭還如期舉行。傳統舉行祖靈祭的季節是小米收割以後（大約在七月），由頭目或長老開會商議時間舉行，而環山部落祖靈祭訂在國曆元旦舉行（詳表 3-7、圖 3-10、圖 3-11）。

表 3-6 和平區原住民部落一覽表

村/里	鄰	戶數與人口		部落傳統名制 (羅馬拼音)	部落名稱	族別
		戶數	人口數			
平等里	10~15	177	590	Sqoyaw	環山部落	泰雅族
梨山里	2、3、4	106	174	Tabuk	松茂部落	
	31~33	99	187	Slamaw	佳陽部落	
	15~18、20、21、22、23	121	315	Slamaw	梨山部落	
博愛里	15	95	275	Lilang	裡冷部落	
	—	77	209	Hrung	哈崙台部落	
	6、8~10、14	121	310	Tbulan	松鶴部落	
自由里	4~9	140	409	M'ihu	雙崎部落	
	10	59	197	S'yux	三叉坑部落	
南勢里	4~7、9	146	377	Pasing	南勢部落	
達觀里	1~2	93	295	Tgbin	桃山部落	
	3~4	66	226	L'olu	達觀部落	
	5~6、8	37	128	Kling	竹林部落	

資料來源：本計畫彙整。

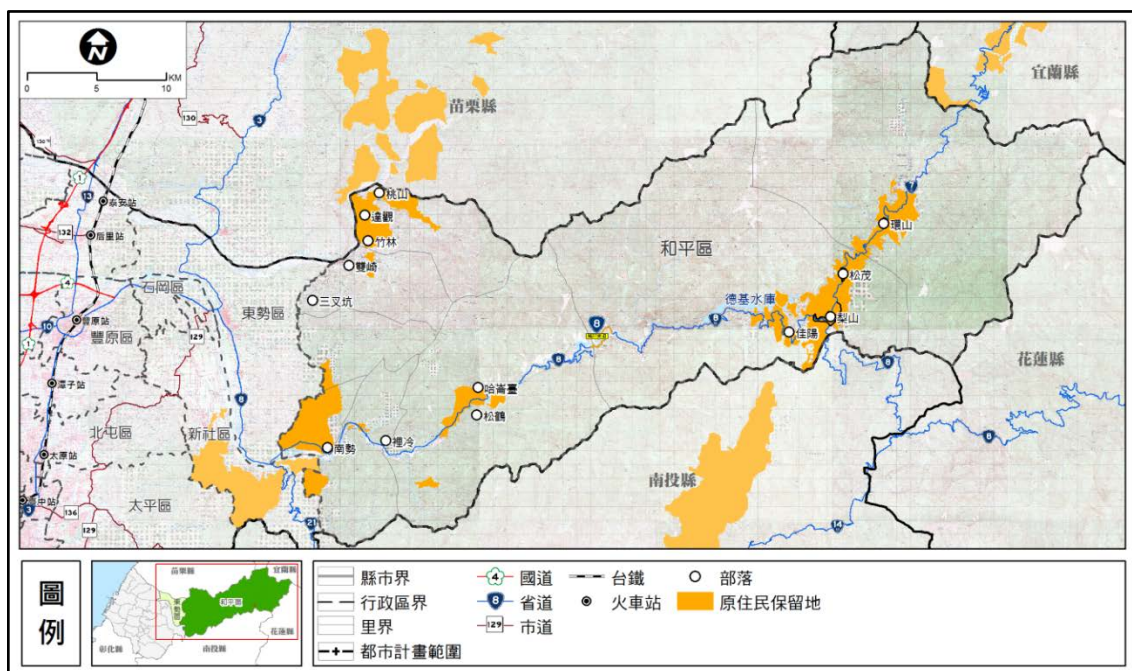


圖 3-9 和平區原住民保留地分佈示意圖



圖 3-10 原住民歲時祭儀分布示意圖

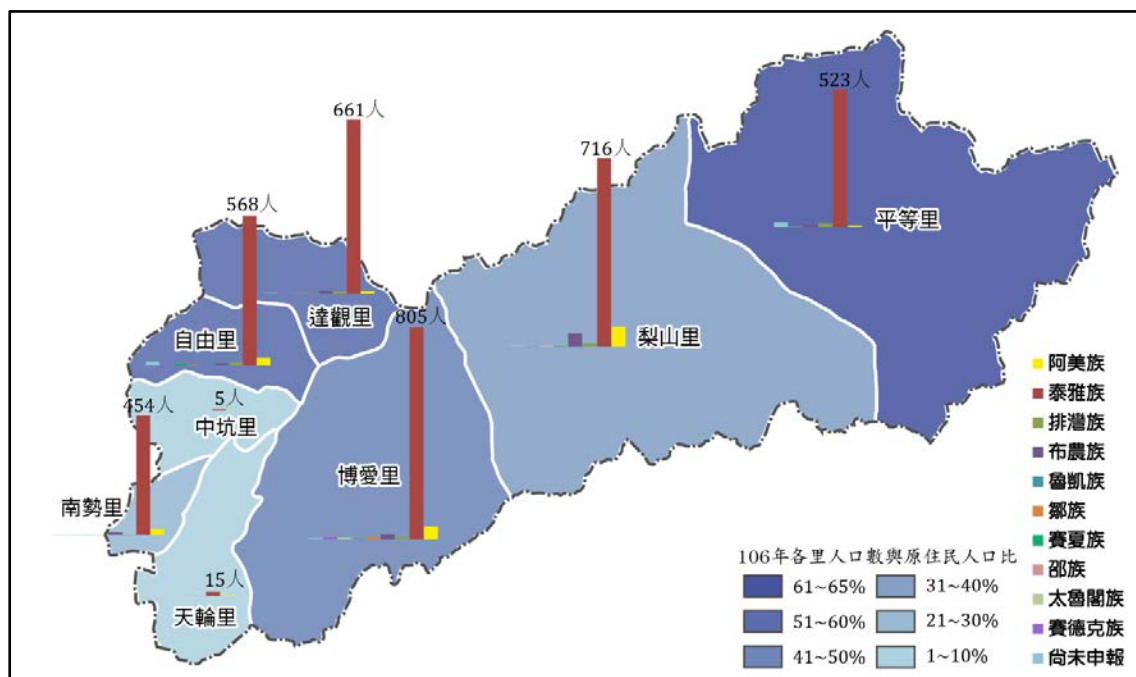


圖 3-11 和平區各里原住民種族分布圖

資料來源：臺中市人口資料統計網（106 年 7 月）暨本計畫繪製。

表 3-7 和平區原住民保留地統計表

里別	都市計畫區	面積(公頃)	原住民保留地 (公頃)	原住民保留地 占各區比例(%)
平等里	環山地區	16	16	100.00
	其他	31,034	966	3.11
梨山里	梨山地區	139	138	99.70
	新佳陽地區	15	12	80.46
	松茂地區	21	21	100.00
	其他	30,955	1,981	6.40
博愛里	—	5,811	677	11.65
天輪里	—	19,681	339	1.72
南勢里	—	4,487	1,262	28.13
中坑里	—	3,791	135	3.56
自由里	—	5,921	86	1.45
達觀里	—	1,911	1,207	63.17
總計	—	103,782	6,841	6.59

資料來源：本計畫彙整。

(二) 原住民傳統領域

依據行政院原住民委員會對於傳統領域之定義：「舉凡原住民族祖先耕作、舉行祭典地區、祖靈聖地、舊部落及周邊游獵之土地、湖泊、河川、甚至浮覆地和海域，以及其他祖先傳統支配的土地，都稱為原住民領域。」，和平區土地總面積為 103,800 公頃，包括原住民保留地 6363.35 公頃（含新社區部分原住民保留地 195.24 公頃），及林務局轄管林班地約為 97,000 餘公頃。除原住民保留地範圍，區內由林務局轄管林班地，大都屬泰雅族之傳統領域。

104 年 6 月 24 日總統府華總一義字第 10400073911 號令修正公布原基法第 21 條，其中第 4 項規定「有關原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地之劃設、諮商及取得原住民族或部落之同意或參與方式、受限制所生損失之補償辦法，由中央原住民族主管機關另定之。」，原住民族委員會爰據以制定「原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法(106 年 2 月 18 日)」，作為執行劃設作業之原則。

五、觀光發展現況

(一) 觀光遊憩活動

和平區之觀光活動豐富大致分為三類：生態類之花卉活動、樂活類之溫泉、農特產活動以及文化類之原住民部落活動，各類活動舉辦分布時期（詳圖 3-12）。其中 2 月份之武陵櫻花祭每年均造成人潮擁塞，不同於台灣常見的山櫻花，主要以數量最多的粉紅佳人及部分昭和櫻、緋寒櫻、霧社櫻、吉野櫻 5 品種為主，花期約在每年的 2~3 月左右，由於花期與農曆春節假期重疊，每年都吸引大批的遊客在春節期間前往賞櫻。



• 和平區近年觀光推廣活動

集中於下半年度各式觀光活動包含 7 月泰雅族祖靈祭，為傳統祭祀活動；梨山水蜜桃展暨原風音樂季，結合地方農特產而舉辦之活動；9 月谷關溫泉季，係以「溫泉」及「美食」兩大觀光資源整合規劃推出「溫泉美食嘉年華」活動；10 月和平區在地特產「和平三寶」以甜柿、溫泉、五葉松作為代表性元素，舉辦「和平盛柿·盟約五葉松」，以體驗泡溫泉、品甜柿、賞五葉松等活動為號召，亦可體驗泰雅族原鄉部落文化之美。

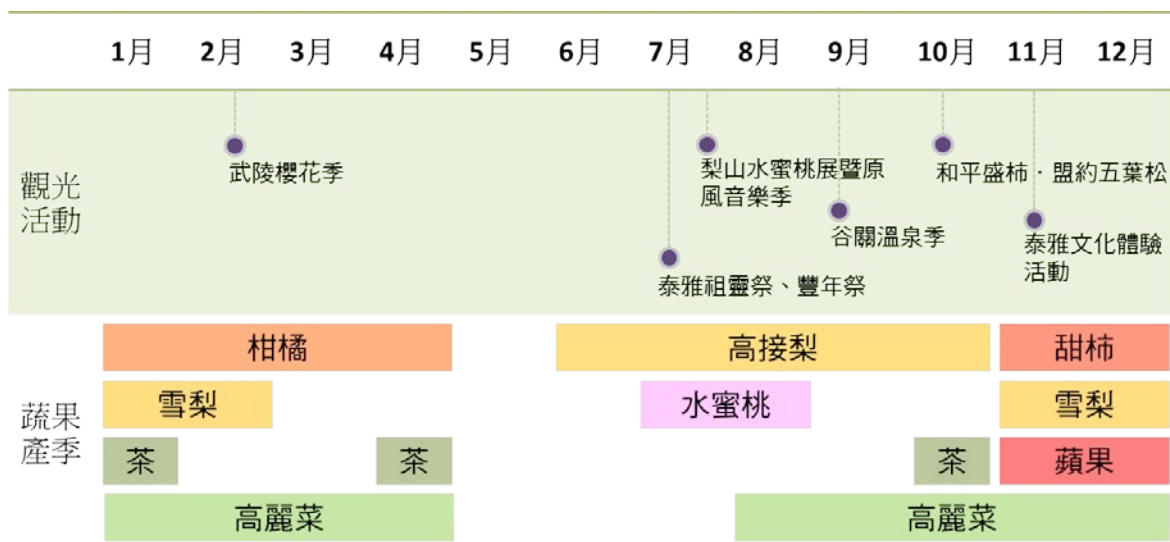


圖 3-12 農特產行銷及觀光活動分布示意圖

（二）現況住宿統計分析

經彙整自交通部觀光局建置之臺灣旅宿網資訊，和平區內計有 25 家合法旅宿，查詢各大旅宿網站，經統計尚未取得合法登記業者共有 58 家。東勢區內計有 18 家合法旅宿，尚未取得合法登記業者共有 9 家（詳表 3-8）。

和平區合法旅館 16 家提供房間數 1,210 間，合法民宿 9 家提供房間數 32 間，總計合法登記房間數共 1,242 間，旅館及民宿主要分布於武陵農場、梨山賓館及福壽山農場周邊、谷關風景區及大雪山沿線民宿（詳表 3-9 及圖 3-13）。東勢區合法登記旅館計 7 家、房間數 190 間，合法民宿計 11 家、房間數 35 間，合計房間數 225 間，其中東勢林場提供合法房間數 107 間占最大宗（詳表 3-10）。

非合法登記旅館及民宿以大谷關地區（博愛里）26 家占最多，多數主打溫泉會館；而大梨山地區共計 18 家，梨山里共 5 家非合法登記民宿其中 4 間坐落於都計區內，平等里共 13 家非合法登記民宿 6 間坐落於都計區內（詳附錄二）。

依據觀光發展條例第二條 7-9 項所標示旅館、民宿之定義以及 106 年 11 月民宿管理辦法第四條之民宿經營規模來看，計畫區內部分請領民宿執照之合法登記業者，其實際營運規模已超出相關管理法規之規定，且有部分業者地址登記不符的情況出現。

另彙整和平區露營區共計 43 處，主要集中於谷關溫泉周圍，和平區東側僅有武陵農場露營區與福壽山農場合法露營區兩處；東勢區露營區共計 10 處其中東勢林場露營區為合法露營區，詳表 3-11 及圖 3-13。

表 3-8 旅館及民宿業者登記情形統計表

項目	和平區		東勢區	
	數量（家）	比例（%）	數量（家）	比例（%）
取得合法登記業者	25	30.2	18	66.6
未取得合法登記業者	58	69.8	9	33.4
合計	83	100.0	27	100.0

註：合法申請停業者暫不予以計入。

資料來源：交通部觀光局臺灣旅宿網及各大旅宿網站暨本計畫彙整。

表 3-9 和平區合法登記旅館及民宿一覽表

里別	名稱	地址	類型	房間數
中坑里	出雲山民宿	臺中市和平區雪山路出雲巷 21-2 號	民宿	5
	耘拓園	臺中市和平區中坑路北坑巷 13-1 號	民宿	3
	景雅民宿	臺中市和平區雪山路出雲巷 15 號	民宿	4
	若茵民宿	臺中市和平區中坑路中坑巷 2-12 號	民宿	3

里別	名稱	地址	類型	房間數
平等里	山居歲月民宿	臺中市和平區中坑路中坑巷 2-8 號	民宿	3
	大雪山莊園	臺中市和平區雪山路 22 號	民宿	5
	武陵國民賓館	臺中市和平區平等里武陵路 3-1 號	旅館	116
	武陵富野度假村	臺中市和平區平等里武陵路 3-16 號	旅館	143
梨山里	星光山悅民宿	臺中市和平區雪山路出雲巷 18 號	民宿	4
	梨山賓館	臺中市和平區中正路 91、91-3、91-4、91-6 號	旅館	103
	新瑞士大旅店	臺中市和平區梨山里中正路 11 號	旅館	34
	福忠彩虹度假旅店	臺中市和平區梨山里中正路 61 號	旅館	32
	好望角大飯店	臺中市和平區梨山里民族街 52 號	旅館	34
	飛燕城堡度假飯店	臺中市和平區梨山里民族街 46 號	旅館	48
	梨都大旅社	臺中市和平區梨山里民族街 34 號	旅館	24
	燕華樓大旅社	臺中市和平區梨山里民族街 22 號	旅館	18
	福壽山農場	臺中市和平區梨山里福壽路 29 號	旅館	62
博愛里	谷野民宿	臺中市和平區東關路 1 段裡冷巷 36 號	民宿	2
	馬告的傳奇民宿	臺中市和平區東關路 1 段裡冷巷 5-8 號	民宿	3
	統一谷關度假村	臺中市和平區東關路一段 188 號	旅館	70
	神木谷假期大飯店	臺中市和平區東關路一段溫泉巷 7 號	旅館	31
	谷關溫泉飯店	臺中市和平區東關路一段溫泉巷 6 號	旅館	153
	龍谷大飯店	臺中市和平區博愛村東關路 1 段 138 號	旅館	189
	東關溫泉大旅社	臺中市和平區東關路一段溫泉巷 18 號	旅館	48
	明治溫泉大飯店	臺中市和平區東關路一段溫泉巷 17 號	旅館	105
房間數總計				1,242

資料來源：交通部觀光局臺灣旅宿網（<http://taiwanstay.net.tw/Home/Search>）暨本計畫彙整。

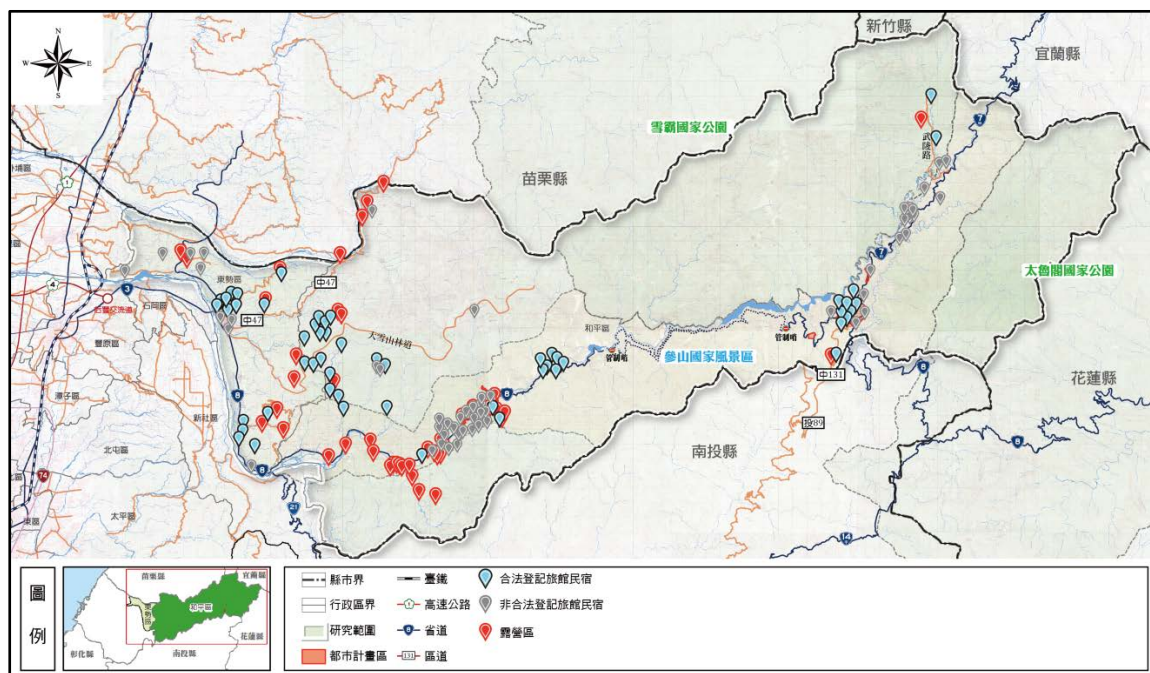


圖 3-13 旅館及民宿區位分布示意圖

表 3-10 東勢區合法登記旅館及民宿一覽表

里別	名稱	地址	類型	房間數
上城里	秀禾宇庭園民宿	臺中市東勢區上城里東關路 304-16 號	民宿	4
中崙里	心有林蛙	臺中市東勢區東崎路三段 688 巷 100 弄 20 號	民宿	1
中寧里	東山旅社	臺中市東勢區豐勢路忠盛巷 30 號	旅館	11
	東勢汽車商務旅館	臺中市東勢區正一街 1 號	旅館	19
東安里	東平旅社	臺中市東勢區豐勢路 480 號	旅館	14
	東海旅社	臺中市東勢區第四橫街 44 號	旅館	12
東新里	東勢林場	臺中市東勢區勢林街 6-1 號	旅館	107
南平里	金家園大旅社	臺中市東勢區第二橫街 7 號	旅館	23
	金龍旅社	臺中市東勢區第二橫街 26 號	旅館	4
茂興里	山頂上民宿	臺中市東勢區茂興里東蘭路 197-57 號	民宿	4
	雲山初露	臺中市東勢區東蘭路石排巷 26-118 號	民宿	4
	樹之間	臺中市東勢區東蘭路石排巷 33 之 2 號	民宿	2
	清境民宿會館	臺中市東勢區東蘭路 197 之 73 號	民宿	3
	綠森林民宿	臺中市東勢區東蘭路 197 之 75 號	民宿	4
粵寧里	綠森林民宿	臺中市東勢區東蘭路 197 之 75 號	民宿	4
慶東里	惜福居民宿	臺中市東勢區東關路 304-61 號	民宿	2
慶福里	昭月民宿	臺中市東勢區慶福里慶福街 39 號	民宿	3
	東勢的家	臺中市東勢區慶福里東關路 168 之 10 號	民宿	4
房間數總計				225

資料來源：交通部觀光局臺灣旅宿網（<http://taiwanstay.net.tw/Home/Search>）暨本計畫彙整。

表 3-11 東勢區、和平區露營區一覽表

區	里別	名稱	地址
和平區	中坑里	高地農場露營區	臺中市和平區雪山路 1-4 號
		大棟農場	臺中市和平區雪山路 7 號
		大雪山挹翠谷露營區	臺中市和平區富山巷 9-1 號
	天輪里	同心行露營區	臺中市和平區東關路二段 7-10 號
		和平庭園露營區	臺中市和平區東關路二段 17-3 號
	平等里	武陵農場	臺中市和平區平等里武陵路 3-1 號
	自由里	雙香露營區	臺中市和平區自由里東崎路二段 19-25 號
	南勢里	原野露營區	臺中市和平區南勢村東關路三段 2 號
		打獵季節露營區	臺中市和平區南勢里東關路三段 3-9 號
	梨山里	福壽山農場	臺中市和平區梨山里福壽路 29 號
	博愛里	德芙蘭農場	臺中市和平區東關路一段 359 號
		石壁露營區	臺中市和平區東關路一段 428 號
		谷關達緄的家	臺中市和平區東關路一段十文巷 17 號
		谷關松風谷露營區	臺中市和平區東關路一段台電巷 122-3 號
		谷關八起露營區	臺中市和平區東關路一段堰堤巷 6-1 號
		八仙山春露茶園營區	臺中市和平區東關路一段裡冷巷
		熊爸營地	臺中市和平區東關路一段裡冷巷

區	里別	名稱	地址
		里浪露營區	臺中市和平區東關路一段裡冷巷 15-10 號
		馬告的傳奇	臺中市和平區東關路一段裡冷巷 5-8 號
		覓靜莊園	臺中市和平區東關路一段裡冷巷 99 號
		達娜萊露營區	臺中市和平區東關路一段松鶴三巷 70 號
		馬崙山 S.K.Y	臺中市和平區台電巷 133 號
		谷關落卡營地	臺中市和平區東關路一段 247 號
		德芙蘭生態步道露營區	臺中市和平區東關路一段 360 號
		谷雲台度假休閒區	臺中市和平區東關路一段分校巷 34 號
		歐賓露營區	臺中市和平區東關路一段台電巷 124-4 號
		岑園露營趣	臺中市和平區東關路一段台電巷 124-4 號
		神農谷休閒農場	臺中市和平區東關路一段松鶴三巷 100 號之 8
		松滋露營區	臺中市和平區東關路一段松鶴三巷 58-12 號
		松鶴紐西蘭牧場露營區	臺中市和平區東關路一段松鶴三巷 80-1 號
		雅谷。露營區	臺中市和平區東關路一段松鶴三巷 81 號
		神駒谷養身場	臺中市和平區東關路一段溫泉巷
		崧畫居露營會館	臺中市和平區東關路一段裡冷巷 15-7 號
		Payas の家露營區	臺中市和平區東關路一段裡冷巷 15 號
		何必館景觀小屋	臺中市和平區東關路一段裡冷巷 1-7 號
		瓦浪休閒農園	臺中市和平區博愛村上谷關台電巷 124-5 號
		哈露米露營區	臺中市和平區博愛里東關路一段 430 號
		在 Lu 營	臺中市和平區東關路一段松鶴三巷 100 號
		谷關露營・舞象露營區	臺中市和平區博愛里東關路一段裡冷巷 3 號
		裡冷溪探索園區	臺中市和平區裡冷巷 69 號
	達觀里	雪山坑咖啡露營區	臺中市和平區東崎路一段桃山巷 73-2 號
		司卡尤納	臺中市和平區東崎路一段育英巷 25 號
		吉娃斯咖啡莊園(歡喜營地)	臺中市和平區東崎路一段桃山巷 51-1 號
東勢區	中崙里	山水雲生態農園	臺中市東勢區東崎路三段 688 巷 100 弄 11 號
	明正里	六桂園露營區	臺中市東勢區東蘭路 203-8 號
	東新里	東勢林場遊樂區	臺中市東勢區勢林街 6-1 號
	茂興里	白俄羅斯娃娃的家	臺中市東勢區東蘭路 204 之 3 號
	隆興里	森林小鹿	臺中市東勢區東坑路 967 號
		喜樂之地民俗露營區	臺中市東勢區東坑路 978-6 號
	慶福里	心禾園觀光果園	臺中市東勢區慶福里東關路 105-2 號
		彩虹奇菁	臺中市東勢區慶福里慶福街 26-2 號
		五福畊讀露營區	臺中市東勢區慶福街 75 號
		圓緣園露營區	臺中市東勢區慶福街 8-5 號

資料來源：1. 露營窩營地資料庫 (<http://rvcamp.org/count/map>)。

2. 交通部觀光局露營專區 (<https://www.taiwan.net.tw/m1.aspx?sno=0024646#light2>)。

3. 本計畫彙整。

第三節 人口及產業經濟

本節茲就人口發展及各級產業經濟發展分析說明之。

一、人口發展

透過分析人口空間分布特性有助於土地使用及各項基礎建設之規劃，人口發展主要就人口規模、人口成長、人口組成及人口密度等四項分述之。

(一) 人口規模

依據臺中市政府主計處人口統計資料顯示，民國 96 年和平區內有 4,486 戶、10,880 人，其中原住民人口為 3,873 人，約占 35.6%；至民國 105 年戶數增加為 4,510 戶、10,795 人，原住民人口為 4,182 人，約占 38.7%。自民國 96 年起和平區內村里數維持 8 處，鄰數從 116 鄰增至 117 鄰；近年和平區總人口數大致呈現持平穩定情況，詳表 3-12。

表 3-12 和平區里鄰人口統計表

年度	村里數	鄰數	戶數 (戶)	人口數			原住民人口 數(人)
				男	女	合計	
96 年	8	116	4,486	5,997	4,883	10,880	3,873
97 年	8	116	4,469	5,942	4,861	10,803	3,906
98 年	8	117	4,462	5,864	4,866	10,730	3,938
99 年	8	117	4,436	5,855	4,888	10,743	4,025
100 年	8	117	4,419	5,782	4,901	10,683	4,018
101 年	8	117	4,391	5,698	4,858	10,556	4,008
102 年	8	117	4,398	5,697	4,892	10,589	4,038
103 年	8	117	4,414	5,808	5,017	10,825	4,164
104 年	8	117	4,430	5,753	4,973	10,726	4,157
105 年	8	117	4,510	5,815	4,980	10,795	4,182

資料來源：臺中市統計資料庫查詢系統（臺中市政府主計處，96 至 105 年）暨本計畫彙整。

(二) 人口成長

依據臺中市政府主計處之人口統計資料，民國 96 年和平區人口數為 10,880 人，至 105 年人口數略增為 10,795 人；梨山風景特定區人口數則由 97 年之 2,991 略為成長至 105 年之 3,181 人，詳表 3-13。

表 3-13 梨山風景特定區人口統計表

年度	和平區			梨山風景特定區	
	戶數	總人口	成長率(%)	總人口 ^註	成長率(%)
96 年	4,486	10,880	-	註 7,150	-
97 年	4,469	10,803	-0.71	2,991	—
98 年	4,462	10,730	-0.68	註 2,290	—
99 年	4,436	10,743	0.12	2,979	-0.40
100 年	4,419	10,683	-0.56	2,979	0.00
101 年	4,391	10,556	-1.19	3,010	1.04
102 年	4,398	10,589	0.31	3,020	0.33
103 年	4,414	10,825	2.23	3,087	2.22
104 年	4,430	10,726	-0.91	3,154	2.17
105 年	4,510	1,0795	0.64	3,181	0.86
平均	4,442	10,733	0.08	3,050	0.89

註：查 96 及 98 年營建統計年報，梨山風景特定區現況人口統計資料異常，故不納入平均值計算。

資料來源：1.和平區戶數、總人口係自臺中市統計資料庫查詢系統(臺中市政府主計處，96 至 105 年)。

2.梨山風景特定區計畫現況人口係自營建統計年報(內政部營建署，96 年至 105 年)。

3.本計畫彙整。

(三) 人口組成

1.和平區人口組成

和平區之人口結構變化，0-14 歲幼年人口比例由民國 96 年之 14.19%，至 105 年減少為 11.71%，平均為 12.74%；15-64 歲青壯年人口比例自 71.2%增至 73.37%、再減少為 72.82%，平均為 72.46%；65 歲以上老年人口比例則自 14.60%增為 15.47%，平均 14.74%；扶養比平均為 38.02%，顯示高齡少子化的社會趨勢；詳表 3-14 及圖 3-14、圖 3-15。

表 3-14 和平區人口結構統計表

年度		96 年	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	105 年	平均
幼年 (0-14 歲)	人數	1,544	1,500	1,472	1,415	1,375	1,311	1,304	1,298	1,249	1,260	1,373
	占總人口(%)	14.19	13.89	13.72	13.05	12.75	12.36	12.19	11.88	11.64	11.71	12.74
青壯年 (15-64 歲)	人數	7,747	7,716	7,683	7,771	7,773	7,710	7,712	7,942	7,857	7,838	7,775
	占總人口(%)	71.20	71.42	71.60	72.34	72.76	73.04	72.83	73.37	73.25	72.82	72.46
老年 (65 歲以上)	人數	1,589	1,587	1,575	1,557	1,535	1,535	1,573	1,585	1,620	1,665	1,582
	占總人口(%)	14.60	14.69	14.68	14.49	14.37	14.54	14.86	14.64	15.10	15.47	14.74
扶養比(%)		40.44	40.01	39.66	38.24	37.44	36.91	37.31	36.30	36.52	37.32	38.02

資料來源：臺中市統計資料庫查詢系統(臺中市政府主計處，99 至 105 年)暨本計畫彙整。

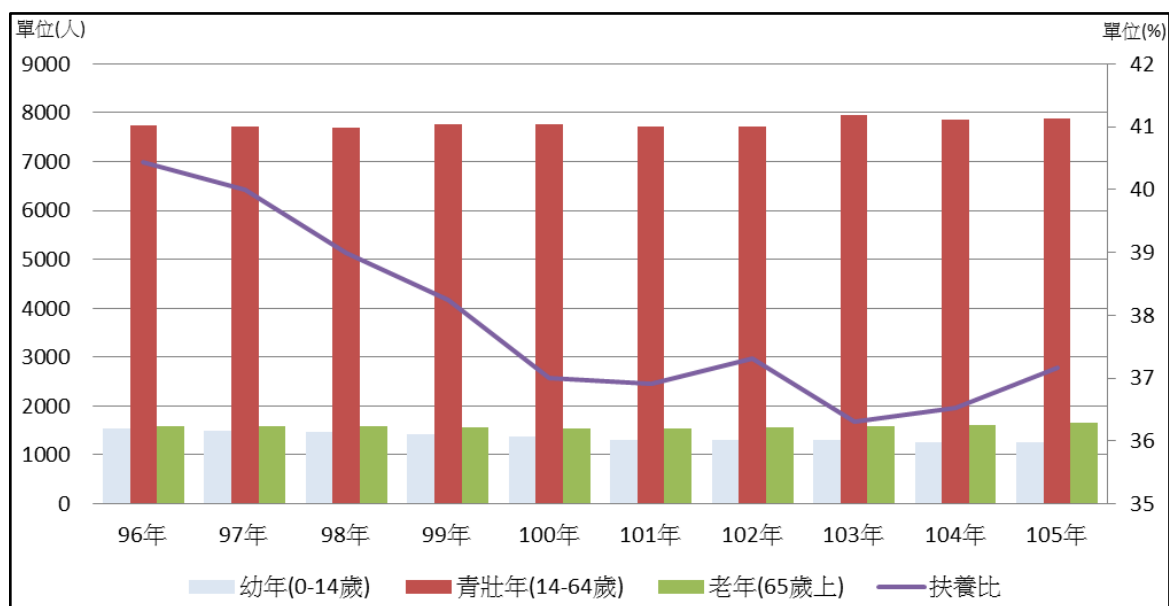


圖 3-14 和平區人口結構示意圖

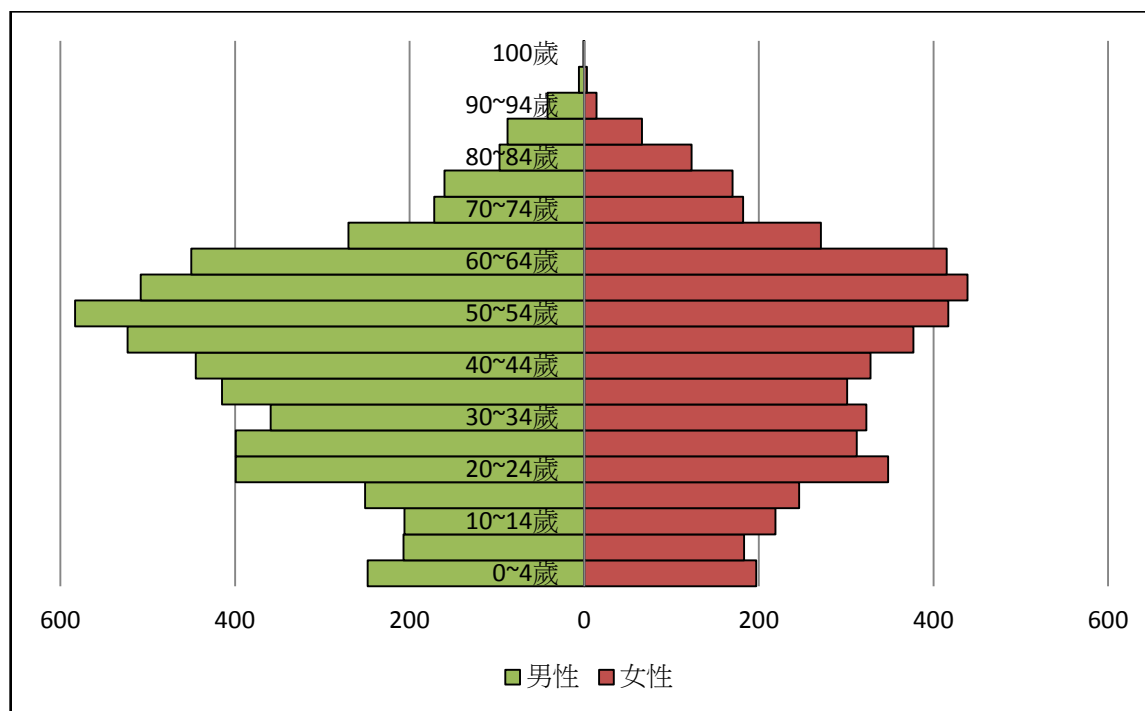


圖 3-15 105 年和平區年齡結構組成示意圖

（四）家庭組成

和平區之家庭組成以單人家戶為主，共有 1,285 戶，占有所有戶數比例之 42.63%，其次為核心家戶，即為父母及其未婚子女組成之家庭，共有 1,088 戶，占有所有戶數比例之 36.10%；主幹家戶為父母及其已婚子女組成，共有 407 戶，占有所有戶數比例之 13.5%；另其他家戶共有 234 戶，占有所有戶數比例之 7.76%；詳表 3-15。

表 3-15 和平區家庭組成變遷情形統計表

項目	核心家戶 ^{註1}		主幹家戶 ^{註2}		單人家戶		其他家戶		總計戶數(戶)
	戶數(戶)	比例(%)	戶數(戶)	比例(%)	戶數(戶)	比例(%)	戶數(戶)	比例(%)	
臺中市	477,138	57.95	137,111	16.65	150,106	18.23	58,964	7.16	823,319
和平區	1,088	36.10	407	13.50	1,285	42.63	234	7.76	3,014

註：1.核心家戶為父母及其未婚子女組成家庭之戶數。

2.主幹家戶為父母及其已婚子女組成家庭之戶數。

資料來源：臺中市人口及住宅普查報告（臺中市政府主計處，99年）暨本計畫彙整。

（五）人口密度

根據臺中市政府主計處及營建署統計年報民國 96 年至 105 年資料顯示，梨山風景特定區（含梨山、新佳陽、松茂及環山地區）人口密度從民國 96 年每公頃 16.79 人，至民國 105 年減少至每公頃 16.48 人，再排除民國 98 年數據後，其餘 9 年間平均人口密度為 15.94 人；詳表 3-16。

就和平區各里人口密度來看，全區人口密度最高之村里為南勢里，其每公頃也僅 1.18，密度最低則為平等里，每公頃 0.03 人；詳表 3-17。

表 3-16 梨山風景特定區歷年人口統計表

年度	和平區		梨山風景特定區計畫	
	總人口	人口密度(人/公頃)	現況人口	現況人口密度(人/公頃)
96 年	10,880	0.1048	3,240	16.79
97 年	10,803	0.1041	2,991	15.50
98 年	10,730	0.1034	2,290	11.87
99 年	10,743	0.1035	2,979	15.44
100 年	10,683	0.1029	2,979	15.44
101 年	10,556	0.1017	3,010	15.60
102 年	10,589	0.1020	3,020	15.65
103 年	10,825	0.1043	3,087	15.99
104 年	10,726	0.1034	3,194	16.55
105 年	10,795	0.1040	3,181	16.48
平均	10,756	0.1036	2,970	15.94

註：查 98 年營建統計年報梨山風景特定區現況人數異常，故平均值不予採納計算。

資料來源：1.和平區總人口係自臺中市統計資料庫查詢系統（臺中市政府主計處，99 至 105 年）。

2.梨山風景特定區計畫現況人口係自營建統計年報（內政部營建署，99 年至 104 年）。

3.本計畫彙整。

表 3-17 和平區各里現況人口統計表

里名	人口數(人)	人口百分比(%)	人口密度(人/公頃)
平等里	936	8.64	0.03
梨山里	2,256	20.82	0.07
博愛里	1,927	17.78	0.10
天輪里	482	4.45	0.08
南勢里	2,188	20.19	1.18
中坑里	512	4.72	0.14
自由里	1,234	11.39	0.28
達觀里	1,302	12.01	0.23
全里總計	10,837	100.00	0.11

資料來源：和平區各里人口數係自臺中市人口統計(臺中市政府民政局，106年6月)暨本計畫彙整。

二、產業經濟

根據 99 年農林漁牧業與 100 年工商及服務業普查結果進行產業統計，和平區以一級產業為主，其從業員工人數及場所單位數皆占該區比例約八成左右，占全市比例分別為 3.28%及 2.57%；東勢區也以一級產業為主，從業員工人數及場所單位數皆占該區比例七成以上，占全市比例分別為 13.10%及 9.89%。

表 3-18 產業從業員工人數統計一覽表

項目	臺中市從業員工人數(人)	和平區			東勢區		
		人數(人)	占全市比例(%)	占全區比例(%)	人數(人)	占全市比例(%)	占全區比例(%)
一級產業	159,759	5,241	3.28	79.36	20,922	13.1	73.72
二級產業	475,944	187	0.04	2.83	2,043	0.43	7.2
三級產業	531,761	1,176	0.22	17.81	5,417	1.02	19.08
小計	1,167,464	6,604	3.54	100.00	28,382	14.55	100

資料來源：行政院主計處民國 99 年農林漁牧業普查及民國 100 年工商及服務業普查結果統計暨本計畫彙整。

表 3-19 和平區及東勢區產業場所單位數一覽表

項目	臺中市場所單位家數(家)	和平區			東勢區		
		家數(家)	占全市比例(%)	占全區比例(%)	家數(家)	占全市比例(%)	占全區比例(%)
一級產業	71,127	1,824	2.57	85.33	7,036	9.89	73.94
二級產業	45,082	32	0.07	1.49	467	1.04	4.91
三級產業	122,184	282	0.23	13.18	2,013	1.65	21.15
小計	238,393	2,138	2.87	100	9,516	12.58	100

資料來源：行政院主計處 99 年農林漁牧業普查及 100 年工商及服務業普查結果統計暨本計畫彙整。

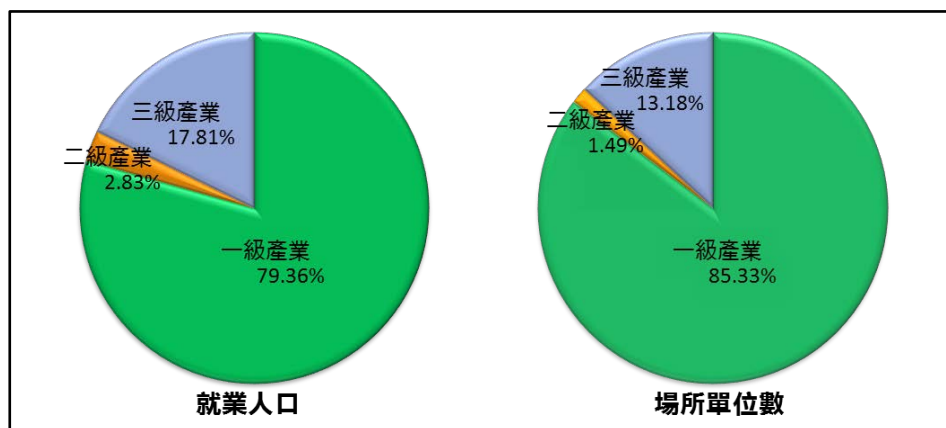


圖 3-16 從業人數與場所單位數比例圖

(一) 一級產業

和平區主要以一級產業為主，依據行政院主計總處民國 99 年農林漁牧業普查報告統計，和平區農牧業家數為 1,824 家；林業面積為 10,821.55 公頃；可耕作面積達 2,141.30 公頃，占臺中市 29 個行政區可耕作面積比例之 5%，故和平區之一級產業主要以農業耕作為主；詳表 3-20。

表 3-20 和平區農林漁牧業普查一覽表

項目	臺中市	和平區	
		單位	占全市之比例 (%)
農林漁牧業家數 (家)	68,046	1,824	2.68
農牧從業人口數 (人)	159,759	4,221	2.64
農牧業可耕作地面積 (公頃)	42,643.03	2,141.30	5.02
林業土地面積 (公頃)	150,691.52	10,821.55	0.07

資料來源：99 年農林漁牧業普查（行政院主計總處，99 年）暨本計畫彙整。

根據民國 103 年及 104 年農林漁牧統計年報資料，和平區之平均農業耕作面積為 6,929.79 公頃，普通作物產量平均 0.55 公噸，特用作物之產量平均 340.96 公噸，蔬菜產量為 31,382.69 公噸，果品產量則達到 78,723.71 公噸、收穫面積也達 4,818.78 公頃，故以下就和平區主要農產品及水果產業加以分述之；詳表 3-21。

表 3-21 和平區農作人口、農產品收穫量統計表

項目		103 年	104 年	平均
農作人口 (人)		4,221	—	4,221
耕地面積 (公頃)	水田	—	—	—
	旱田	6,957.70	—	—
	總計	6,957.70	6,901.88	6,929.79
普通作物合計	收穫面積 (公頃)	—	0.10	—
	產量 (公噸)	—	0.55	—
特用作物合計	收穫面積 (公頃)	424.35	422.43	423.39

項目		103 年	104 年	平均
蔬菜統計	產量 (公噸)	339.48	342.57	340.96
	收穫面積 (公頃)	550.87	746.54	6,48.71
	產量 (公噸)	29,397.43	33,367.94	31,382.69
果品統計	收穫面積 (公頃)	4,795.79	4,841.76	4,818.78
	產量 (公噸)	79,967.16	77,480.25	78,723.71

資料來源：臺中市農林漁牧統計年報（臺中市政府農業局，103 至 104 年）暨本計畫彙整。

1. 主要農作物

依 99 年臺中市農林漁牧普查報告統計，和平區農耕栽培業家數共計 1,410 家，其中以果樹栽培業所占比例最高，共 1,298 家、約占農耕栽培業總家數之 92%；其次為 58 家之蔬菜栽培業，約占 4%；特用作物栽培業家數為 34 家、比例約占 2%。故本案將針對主要果品產業、蔬菜產業及特用作物栽培產業詳述之。

表 3-22 和平區農耕栽培業家數一覽表

項目		稻作	雜糧	特用作物	蔬菜	果樹	食用菌	甘蔗	花卉	其他農作物	合計
和平區	家數（家）	—	1	34	58	1,298	—	—	5	14	1,410
	比例（%）	—	0.07	2.41	4.11	92.06	—	—	0.36	0.99	100.00

資料來源：行政院主計處民國 99 年農林漁牧業普查暨本計畫彙整。

2. 主要蔬菜、特用作物產業

和平區主要蔬菜係以溫帶耐寒之蔬菜為主，產量最高蔬菜產品為高麗菜，104 年產量為 30,407.59 公噸，產值為 4.9 億元；普通及特用作物以茶葉產量為最高，104 年產量為 317.36 公噸，產值為 1.5 億元，詳表 3-23 及圖 3-17。

表 3-23 和平區主要蔬菜、特用作物產量產值一覽表

項目	單價 (千元/ 公噸)	臺中市		和平區		產量占全市 比例 (%)
		產量 (公噸)	產值 ^註 (千元)	產量 (公噸)	產值 ^註 (千元)	
茶葉	474	317.68	128,991.99	317.36	150,428.64	99.9
食用玉米	19.86	1,256.38	24,947.62	0.55	10.92	0.04
甘藍 (高麗菜)	16.3	33,767.25	542,677.07	30,407.59	495,643.72	90.05
苦瓜	44.9	2,930.72	130,113.06	59.40	2,667.06	2.03
竹筍	27.08	10,847.54	294,459.86	1,117.18	20,253.23	10.30
番茄	34.67	2,230.73	69,599.05	168.48	5,841.20	7.55

註：「產值」為本計畫依蔬菜單價計算。

資料來源：行政院農委會農糧署農情報告資源網及 104 年臺中市農林漁牧統計年報暨本計畫彙整。

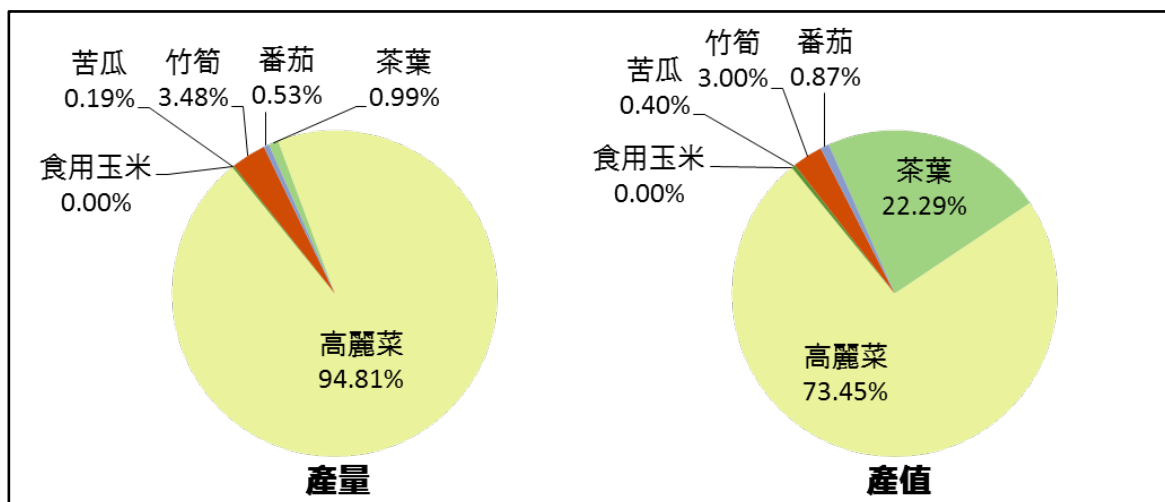


圖 3-17 和平區主要蔬菜、特用作物產量產值分布情形示意圖

3.主要果品產業

依 104 年農業局發佈之臺中市水果產業概況統計分析（已有 105 年資料），和平區分別占梨、柿及桃產量最大比例，而桶柑產量也位居全臺中市第二。和平區以盛產水果聞名，當地農產合稱之「和平八寶」就有 5 種農特產為水果，其中產量最高的水果為梨及柿，104 年產量為 35,638 及 20,647 公噸，年產值皆約 16 億元，詳見表 3-24。

而 105 年臺中市前 10 大產量水果中和平區分別占梨、柿及桃產量最大比例，而桶柑產量也位居全臺中市第二，詳表 3-25 及圖 3-18、圖 3-19。

表 3-24 和平區主要水果產量產值一覽表

項目	單價 (千元/ 公噸)	臺中市		和平區		產量占全市比例 (%)
		產量 (公噸)	產值 ^註 (千元)	產量 (公噸)	產值 ^註 (千元)	
梨	47.03	82,133	3,862,714.99	35,638	1,676,055.14	43.39
柿	79.42	43,344	3,442,380.48	20,647	1,639,784.74	47.64
桃	56.58	17,391	983,982.78	6,153	348,136.74	35.38
桶柑	37.98	9,699	368,368.02	3,738	141,969.24	38.54
枇杷	105.6	5,179	546,902.40	219	23,126.40	4.23
椪柑	29.82	28,802	858,875.64	201	5,993.82	0.70
葡萄	59.88	17,074	1,022,391.12	136	8,143.68	0.80
香蕉	27.41	6,051	165,857.91	107	2,932.87	1.77

註：「產值」為本計畫依果品單價計算。

資料來源：行政院農業委員會 104 年農業統計資料、臺中市水果產業概況統計分析（臺中市政府農業局，104 年）暨本計畫彙整。

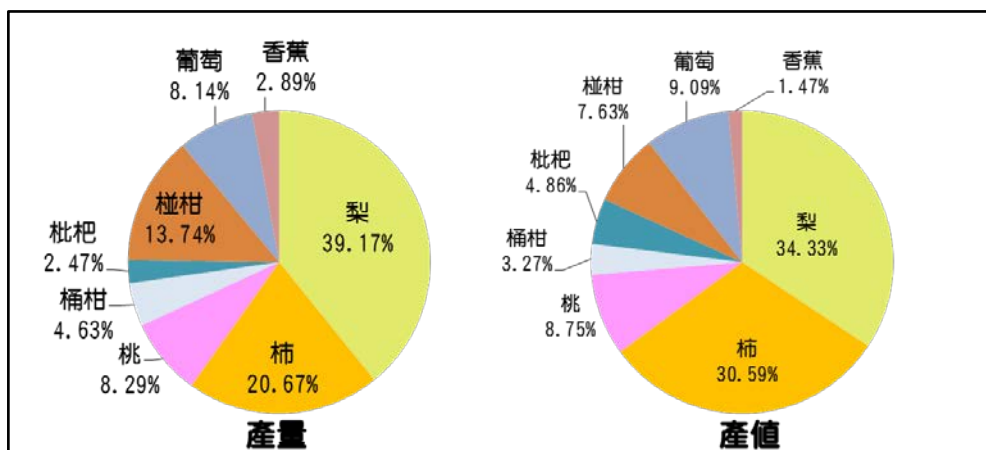


圖 3-18 和平區主要果品產量產值分布情形示意圖

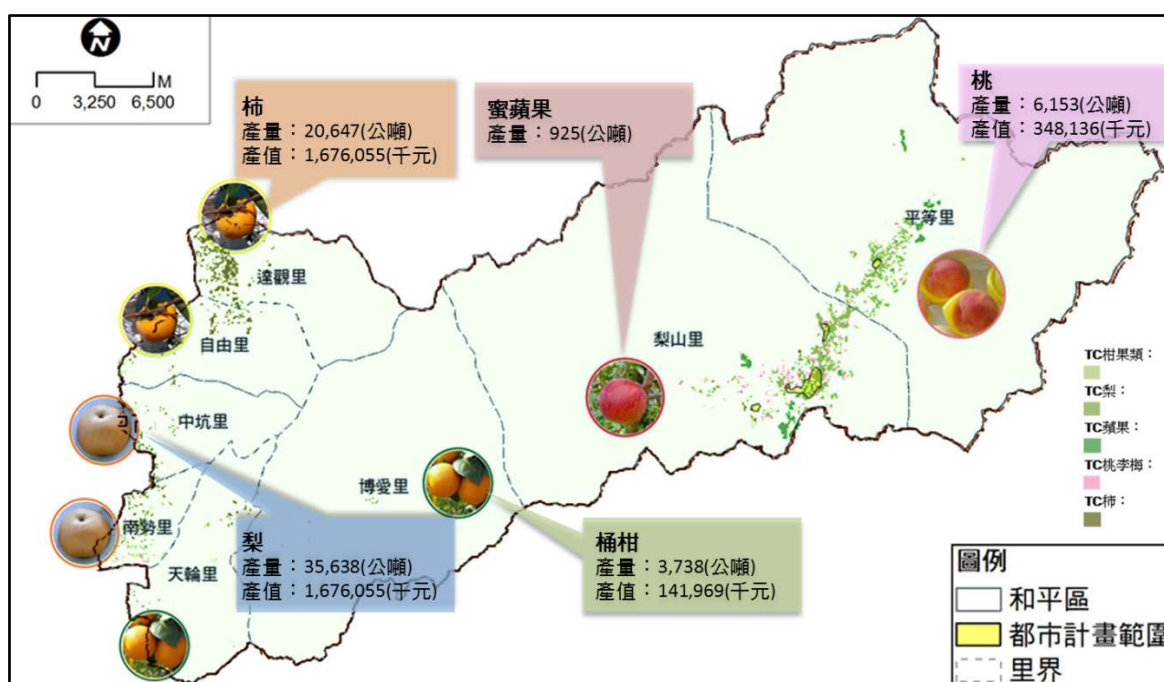


圖 3-19 和平區主要水果產量產值圖

表 3-25 臺中市前 10 大產量水果主要產地一覽表

水果品項	主要產地（占全市產量）（%）					
梨	和平區	43.39	東勢區	38.05%	新社區	9.92
柿	和平區	47.64	東勢區	30.35%	新社區	18.05
椪柑	東勢區	39.32	豐原區	14.06%	北屯區	13.63
桃	和平區	35.38	新社區	31.75%	東勢區	25.09
葡萄	新社區	66.55	東勢區	19.74%	石岡區	4.56
荔枝	太平區	33.68	霧峰區	25.64%	神岡區	12.99
桶柑	東勢區	40.72	和平區	38.54%	新社區	12.44
龍眼	霧峰區	56.28	太平區	37.78%	北屯區	1.74
香蕉	霧峰區	25.96	太平區	25.82%	新社區	23.37
枇杷	新社區	59.21	太平區	32.25%	和平區	4.23

資料來源：臺中市水果產業概況統計分析（臺中市政府農業局，104 年）暨本計畫彙整。

(二) 二級產業

和平區之二級產業從業員工人數為 187 人，場所單位數為 32 家，產業以製造業 10 家、電力及燃氣供應業 3 家和營造業 19 家為主，詳表 3-26、表 3-27。

表 3-26 和平區二級產業從業員工人數、場所單位數一覽表

項目	臺中市	和平區	
		數量	占全市之比例 (%)
從業員工人數 (人)	475,944	187	0.04
場所單位數 (家)	45,082	32	0.07

資料來源：100 年工商及服務業普查（行政院主計總處，100 年）暨本計畫彙整。

表 3-27 和平區工廠登記家數一覽表

和平區	製造業	電力及燃氣供應業	營造業
從業員工人數(人)	29	*	158
場所單位數 (家)	10	3	19

註：*表示不陳示數值以保護個別資料。

資料來源：100 年工商及服務業普查（行政院主計總處，100 年）暨本計畫彙整。

(三) 三級產業

和平區三級產業從業員工人數為 1,176 占市比例 0.22 場所單位數為 282 占市比例之 0.23，產業則以批發及零售業 131 家及住宿及餐飲業 103 家為主，詳表 3-28、表 3-29。

表 3-28 和平區三級產業從業員工人數、場所單位數一覽表

項目	臺中市	和平區	
		數量	占全市之比例 (%)
從業員工人數 (人)	531,761	1,176	0.22
場所單位數 (家)	122,184	282	0.23

資料來源：100 年工商及服務業普查（行政院主計總處，100 年）統計結果暨本計畫彙整。

表 3-29 和平區主要三級產業從業員工人數、場所單位數一覽表

和平區	批發及零售業	住宿及餐飲業
從業員工人數(人)	247	761
場所單位數 (家)	131	103

資料來源：100 年工商及服務業普查（行政院主計總處，100 年）暨本計畫彙整。

第四節 交通運輸系統

茲就交通系統及道路開闢情形、大眾運輸系統分述說明如下：

一、道路系統

和平區地處臺灣中央山脈核心，地形風貌多樣且地勢崎嶇，故聯外交通系統僅以公路為主（詳圖 3-20、表 3-30），分述如下：

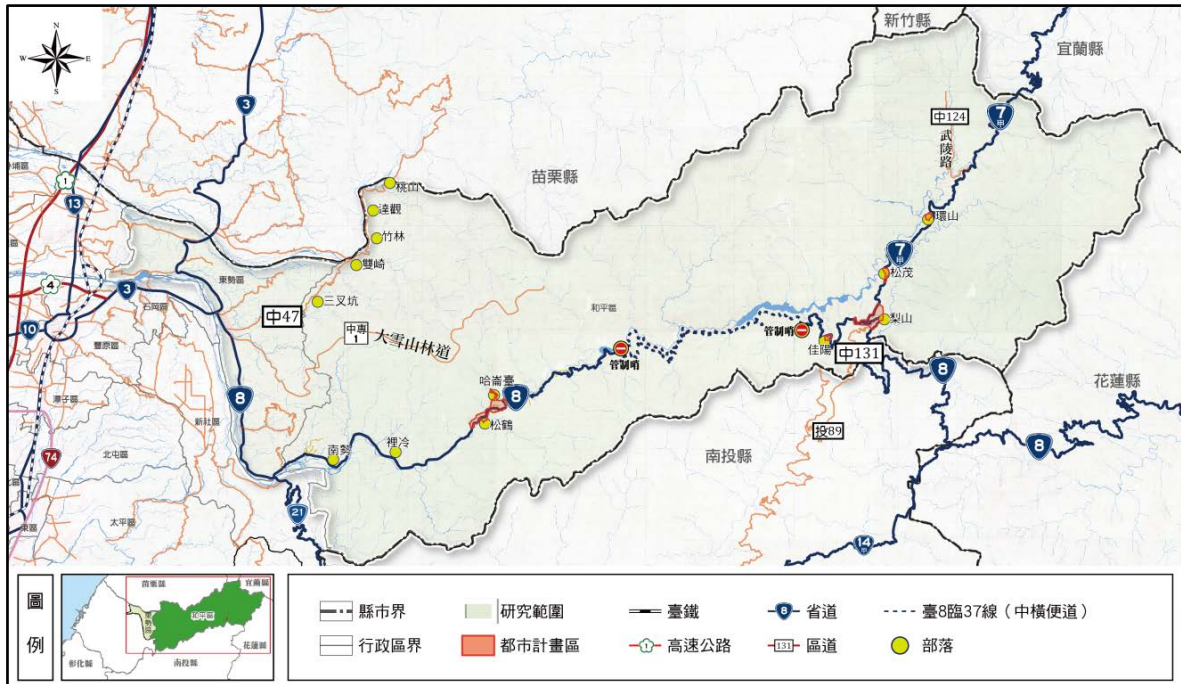


圖 3-20 和平區交通系統示意圖

（一）台 8 線（中部橫貫公路）

台 8 線計畫路寬為 20 公尺，橫貫全區，往西銜接台 3 線通往臺中市東勢區及苗栗縣，往東銜接南投縣仁愛鄉及花蓮縣新城鄉，但目前上谷關段到德基段（台 8 臨 37 便道）管制中，僅供工程車輛與梨山當地居民緊急使用。

（二）台 7 甲線（中部橫貫公路宜蘭支線）

台 7 甲線計畫路寬為 20 公尺，往東北通往宜蘭縣大同鄉。

（三）中 47 線（東崎路）

中 47 線計畫路寬為 8 公尺，為區內南北向聯外幹道，通往東勢區及苗栗縣泰安鄉。

(四) 中專 1 線 (大雪山林道)

中專 1 線又稱大雪山林道，現況路寬 5 公尺，是早期大雪山林場專用道路，現在為大雪山森林遊樂園區聯外道路。

(五) 中 131 線 (福壽路)

福壽路計畫路寬 12 公尺，為梨山地區通往南投聯外道路，向南連接投 89 線。

表 3-30 和平區聯外道路系統一覽表

路名	計畫寬度 (公尺)	現況寬度 (公尺)	長度 (公里)	起點—迄點	備註
台 8 線	20	6~8M	189.80	臺中市東勢區—花蓮縣新城鄉	中部橫貫公路，東—西向聯外幹道
台 7 甲線	20	5~8M	74.22	臺中市和平區—宜蘭縣大同鄉	中部橫貫公路宜蘭支線，東北—西南向聯外幹道
中 47 線	8	5~8M	22.54	臺中市東勢區—苗栗縣泰安鄉界	東崎路，南—北向聯外幹道
中專 1 線	-	5M	52.00	臺中市東勢區—臺中市和平區小雪山莊	大雪山森林遊樂園區聯外道路
中 131 線	12	-	8.766	臺中市和平區—天池(中投縣界)	原中投 1 線

資料來源：本計畫彙整。

二、交通流量調查 (公路交通量調查統計有 105 年資料)

計畫區聯外道路為台 8 線及台 7 甲線，台 8 線貫穿全區中央，台 7 甲線則位於計畫區內東北側，依交通部公路總局於各調查地點所做之 104 年公路平均每日交通量調查統計表顯示，台 8 線 4 個路段東西向交通流量最高為南勢段，皆在 5,000 PCU 間，流量最低為佳陽段，東向流量為 233 PCU，西向流量為 373 PCU；詳表 3-31。

另依交通部公路總局於調查地點勝光派出所(台 7 甲線 50K+200)所作之 104 年度公路平均每日交通量調查統計表顯示，本路段南北向流量皆在 670 PCU 間；詳表 3-32。

表 3-31 台 8 線平均每日交通量調查統計表

路段	方向 (往)	車道佈設			總計		各車種車輛數 (輛/日)							尖峰 小時 交通 量 (PCU)	方向 係數
		快車 道寬 度 (M)	機慢 車道 寬度 (M)	路肩 寬度 (M)	流量 (PCU)	車公里	合計	小型 車	大客 車	大貨 車	全 聯結 車	半 聯結 車	機車		
南 勢	東	3.5	0	1.5	5,027	57,985	3,068	2,297	118	62	1	14	576	1,209	0.50
	西	3.5	0	1.5	5,103	57,456	3,040	2,229	136	68	1	21	585		
谷 關	東	3.6	0	0.7	2,907	37,070	1,685	1,307	79	36	3	15	245	940	0.51
	西	3.6	0	0.7	2,751	35,112	1,596	1,214	76	31	3	17	255		
佳 陽	東	3.2	0	1.0	233	3,797	112	81	0	20	0	0	11	116	0.65
	西	3.1	0	0.4	373	7,051	208	178	10	19	0	0	11		
梨 山	東	3.6	0	2.4	1,764	36,542	1,206	708	10	41	0	0	447	427	0.51
	西	3.6	0	2.1	1,624	34,572	1,141	686	9	26	0	0	420		

資料來源：公路交通量調查統計（交通部公路總局，104 年）暨本計畫彙整。

表 3-32 台 7 甲線平均每日交通量調查統計表

路段	方向 (往)	車道佈設			總計		各車種車輛數 (輛/日)							尖峰小 時交通 量 (PCU)	方向 係數
		快車道 寬度 (M)	機慢車 道寬度 (M)	路肩 寬度 (M)	流量 (PCU)	車公里	合計	小型 車	大客 車	大貨 車	全 聯結 車	半 聯結 車	機車		
勝 光 派 出 所	北	5.0	0	0.4	672	10,659	374	316	16	19	0	0	23	298	0.51
	南		0	0.4	679	10,317	362	274	22	23	0	0	43		

註：調查站為勝光派出所，起訖點為宜中縣界~梨山。

資料來源：公路交通量調查統計表（交通部公路總局，104 年）暨本計畫彙整。

三、大眾運輸系統

本計畫範圍內之大眾運輸系統主要以豐原客運及國光客運提供服務，以聯通市區、周邊行政區包含東勢區、豐原區以及花蓮、宜蘭等鄰近縣市，詳表 3-33、圖 3-21。

表 3-33 梨山風景特定區計畫公車行駛路線及班距一覽表

項目	路線	起訖站名	班距
市區 公 車 系	153	高鐵臺中站—谷關	平日：約 30~40 分鐘 1 班。 假日：約 20~30 分鐘 1 班。
	153 副	新市政中心—谷關	平日：約 30~40 分鐘 1 班。 假日：約 20~30 分鐘 1 班。
	207	豐原—東勢—谷關	約 30~40 分鐘 1 班。
	251	東勢—橫流溪	每日東勢、橫流溪各 3 班。

項目	路線	起訖站名	班距
統	252	東勢－遊客中心－大雪山森林遊樂區	每日東勢、遊客中心、大雪山森林遊樂區各 2 班。
	253	東勢－士林村	每日東勢、士林村各 6 班。
	266	東勢－谷關	平日：東勢、谷關各 6 班。 假日：東勢、谷關各 5 班。
	267	東勢－上谷關	每日東勢、上谷關各 1 班。
	269	谷關－八仙山森林遊樂區	每日谷關、八仙山森林遊樂區各 2 班。
	821	東勢－和平衛生所	平日：東勢、和平衛生所各 1 班。 假日：東勢開 1 班、和平衛生所開 2 班。
	850	台中火車站－谷關	約 40~60 分鐘一班。
公路客運	1141	花蓮火車站－臺中（梨山）	每日花蓮火車站、梨山各 1 班。
	1751	宜蘭－梨山	每日宜蘭、梨山各 2 班。
	1764	羅東－梨山	每日羅東、梨山各 2 班。
	6506	豐原－梨山	每日豐原、梨山各 1 班。
	6508	梨山－武陵農場	每日梨山、武陵農場各 1 班。

資料來源：本計畫彙整。

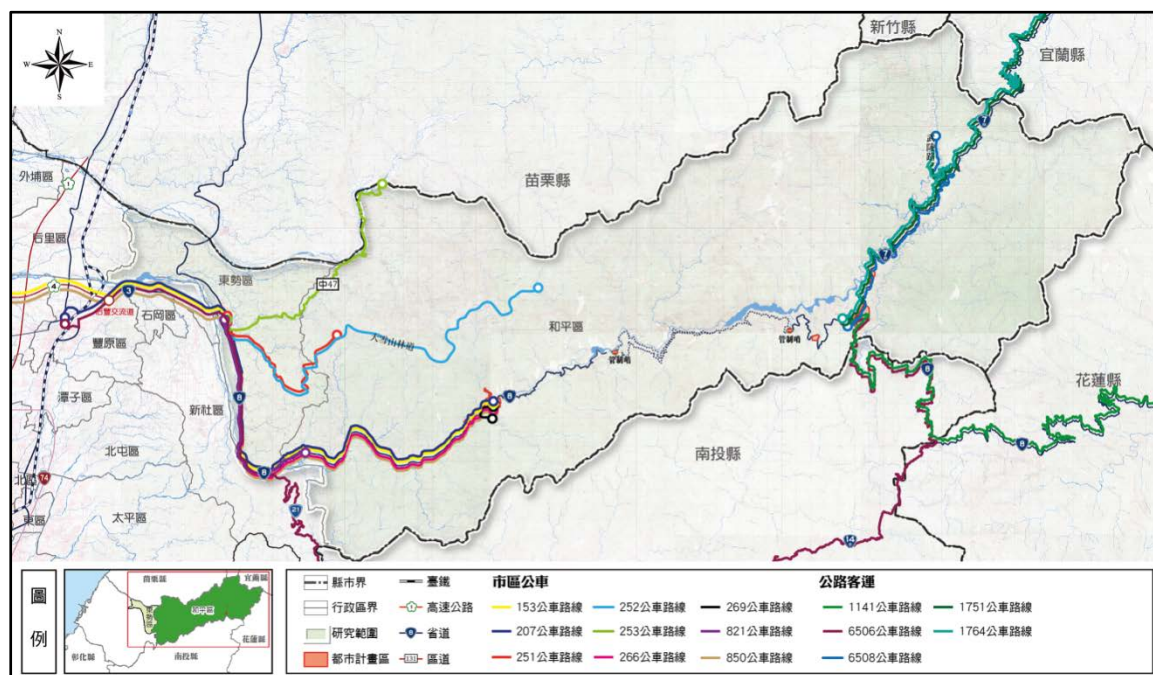


圖 3-21 大眾運輸系統路線示意圖

第五節 土地權屬及使用現況

本節茲就和平區土地權屬、都市計畫現況土地使用分述之：

一、土地權屬

和平區土地權屬以公有地為主，約占全區面積 96.16%，未登錄地約占 2.05%、私有地約占 1.69%、公私共有土地約占 0.09%，詳表 3-34、圖 3-22。

表 3-34 和平區土地權屬面積統計表

權屬別		管理者	面積（公頃）	百分比（%）
公有土地	中華民國	交通部公路總局	186.20	0.18
		交通部觀光局參山國家風景區管理處	7.55	0.01
		行政院農業委員會林務局	89543.30	88.68
		行政院農業委員會特有生物研究保育中心	381.79	0.38
		原住民族委員會	5487.84	5.43
		財政部國有財產署	446.29	0.44
		國防部軍備局	55.83	0.06
		國軍退除役官兵輔導委員會武陵農場	635.88	0.63
		國軍退除役官兵輔導委員會福壽山農場	310.43	0.31
		雪霸國家公園管理處	8.87	0.01
		經濟部水利署	3.74	0.00
		經濟部水利署第三河川局	0.65	0.00
	臺中市政府	臺中市立和平國民中學	2.12	0.00
		臺中市立梨山國民中小學	0.91	0.00
		臺中市和平區公所	6.05	0.01
		臺中市和平區戶政事務所	0.33	0.00
		臺中市和平區平等國民小學	0.66	0.00
		臺中市和平區白冷國民小學	1.04	0.00
		臺中市和平區自由國民小學	0.65	0.00
		臺中市和平區和平國民小學	1.52	0.00
		臺中市和平區博愛國民小學	0.95	0.00
		臺中市政府水利局	1.00	0.00
		臺中市政府地政局	1.77	0.00
		臺中市政府建設局	0.01	0.00
		臺中市政府原住民事務委員會	0.08	0.00
		臺中市政府消防局	0.51	0.00
		臺中市政府財政局	0.11	0.00
		臺中市政府農業局	5.97	0.01
		臺中市政府衛生局	0.13	0.00
		臺中市政府警察局和平分局	2.05	0.00
		其他	0.01	0.00

權屬別	管理者	面積（公頃）	百分比（%）
公有土地合計		97094.25	96.16
公私共有		94.99	0.09
私有土地		1709.12	1.69
未登錄地		2074.41	2.05
合計		100972.76	100.00

註：表內面積係自地籍圖自行量取而得，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫彙整。

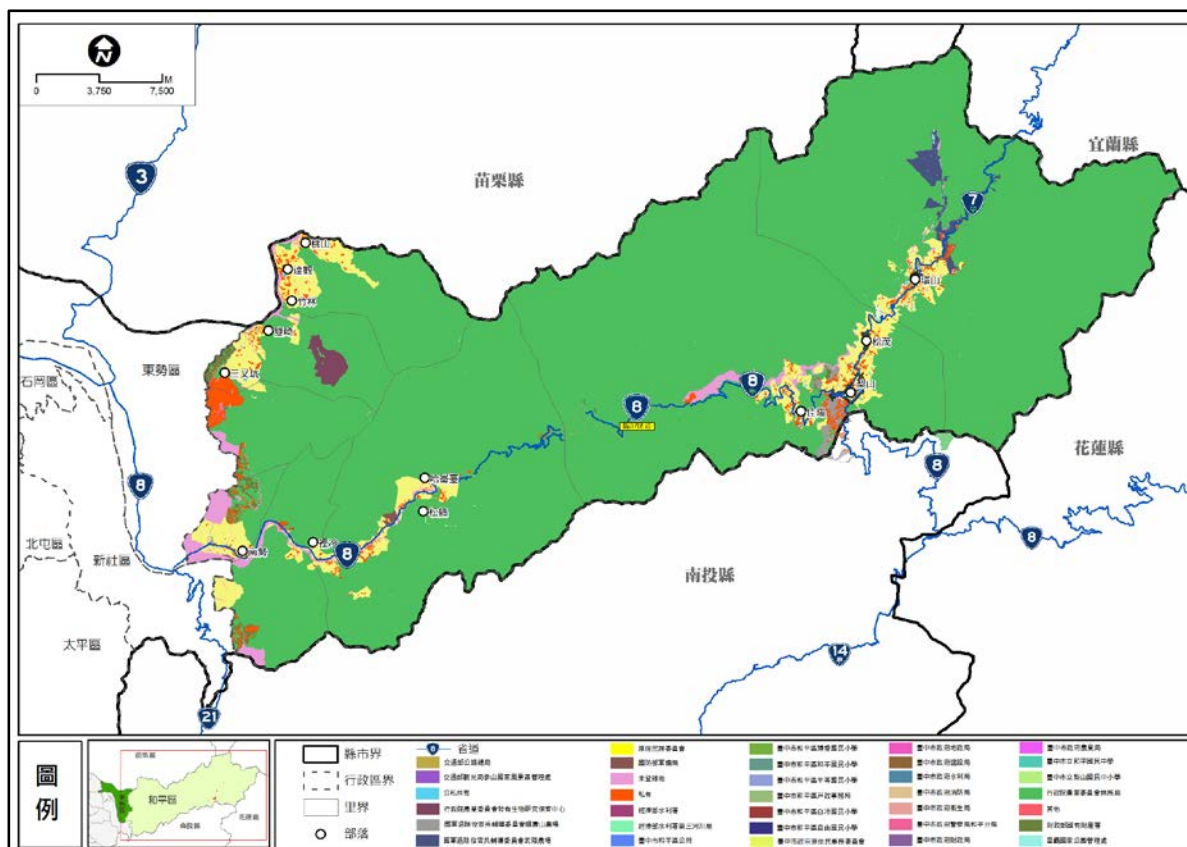


圖 3-22 和平區土地權屬分布示意圖

二、土地使用現況

和平區現況以林地使用為主，面積合計約為 85,859.20 公頃，占全區總面積 85.64%，其次為農業使用 5,984.77 公頃，占全區面積 5.97%，主要分布於本區東側台 7 甲線兩側；建築使用面積 482.17 公頃，占全區面積 0.48%。（詳表 3-35、圖 3-23）

表 3-35 和平區土地使用現況面積統計表

現況土地使用項目		使用面積（公頃）	占計畫區面積比例（%）
土地使用	農業使用	5,984.77	5.77
	林地使用	89,386.69	86.13
	水利使用	1,873.12	1.80
	住宅使用	419.79	0.40
	商業使用	29.52	0.03
	工業使用	22.1	0.02
	宗教使用	9.28	0.01
	其他建築使用	1.48	0.00
	交通使用	284.91	0.27
	休閒設施使用	7.55	0.01
	空置地	5,730.48	5.52
	殯葬設施使用	3.86	0.00
	公共設施使用	28.45	0.03
總計		103782.00	100

資料來源：本計畫現況調查彙整（調查時間：106 年 6 月）。

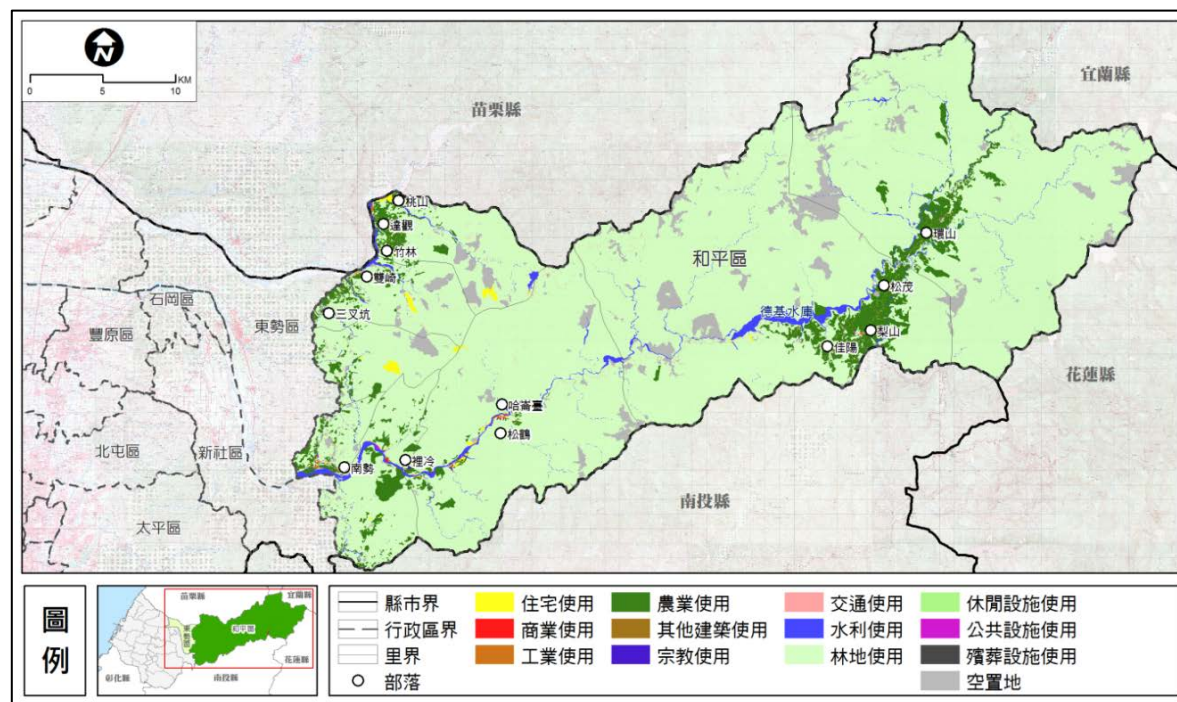


圖 3-23 土地使用現況分布示意圖

第六節 低碳及氣候變遷調查分析

本節係針對和平區歷史災害調查及氣候數據進行敘述，用以瞭解和平區現況設施對於因應氣候變遷所造成之災害防治能力，亦可就現況設施之不足在後續規劃構想提出相對應之對策。

一、歷史災害調查

氣候變遷為氣候狀態的變化，包括極端氣候、降雨及溫度變遷、海面上升等氣候異常等現象，近年來全臺受到氣候變遷影響日趨明顯，尤以極端氣候所造成的強降雨，更是與和平區內土石流及山崩災害息息相關。近年和平區坡地災害數量與年雨量呈正向關係且呈極端分布。

表 3-36 和平區歷年重大天然災害彙整表

年度	重大災害名稱	災情
97	辛樂克颱風	梨山地區對外道中斷、停電，農業災損約 384 萬元。
98	莫拉克颱風	和平區多處停電、道路崩塌、農業災損約 760 萬元。
101	0610 豪雨	和平區 22 處道路坍崩。
	泰利颱風	撤離新（舊）佳陽、及松茂部落。
	蘇拉颱風	撤離新（舊）佳陽、及松茂部落，近千戶停電。
102	蘇力颱風	和平區撤離 139 人，多處停電、道路崩塌。
105	梅姬颱風	和平區全區停電、多處道路坍崩。

資料來源：本計畫彙整。

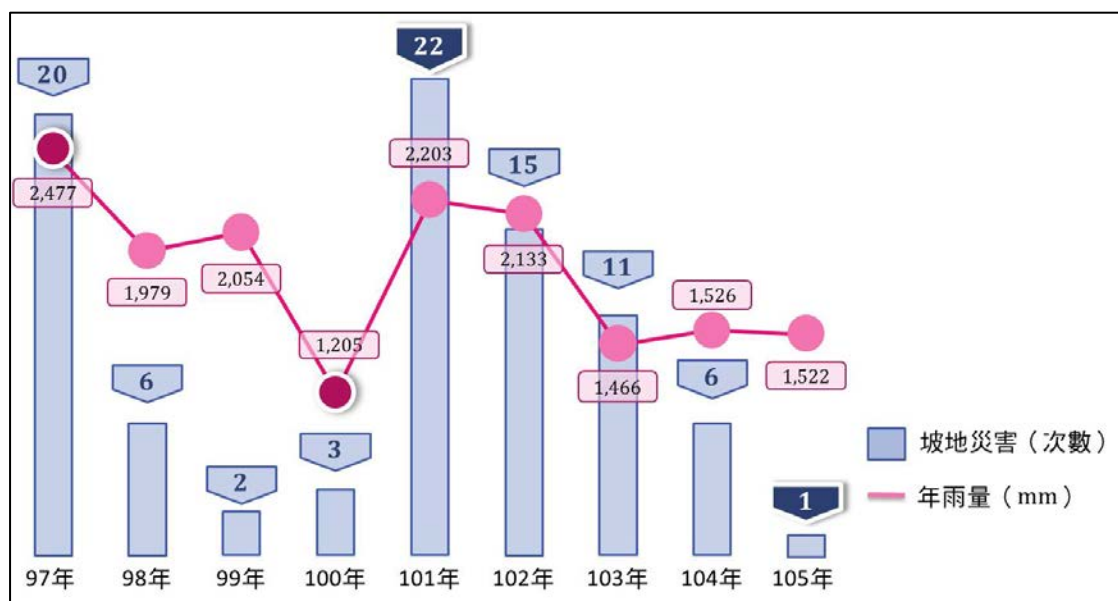


圖 3-24 和平區歷年雨量與坡地災害數量關係圖

資料來源：國家災害防救科技中心災害事件簿查詢展示系統暨本計畫繪製。

二、防救災設施

根據和平區公所提供之防災資訊，目前和平區公所規劃各里防汛收容場所，但尚未公布其他災害發生時之臨時收容中心，詳表 3-37。

表 3-37 梨山風景特定區計畫內里民相對應之避難場所一覽表

收容場所名稱	災害類型	收容人數(人)	收容里別	位置
達觀社區活動中心	防汛	55	達觀里	達觀里東崎路一段 50 號
桃山社區活動中心	防汛	20		達觀里東崎路一段桃山巷 39-7 號
桃山派出所	防汛	25		達觀里東崎路一段桃山巷 7-2 號
裡冷社區活動中心	防汛	106	博愛里	博愛里東關路一段裡冷巷 6-3 號
范中文里長宅	防汛	20		博愛里東關路一段林場巷 55 號
神農谷	防汛	75		博愛里東關路一段松鶴 100 號之 8
梨山里辦公室	防汛	548	梨山里	梨山里中正路 77 號
和平社區活動中心	防汛	160	南勢里	南勢里東關路三段 175 號
南勢社區活動中心	防汛	149		南勢里東關路三段 26 號
三叉坑社區活動中心	防汛	200	自由里	自由里三叉巷 8-31 號
雙崎社區活動中心	防汛	130		自由里東崎路二段 71-5 號
烏石坑社區活動中心	防汛	126		自由里東崎路二段烏石巷 1-3 號
環山社區活動中心	防汛	100	平等里	平等里中興路三段環山一巷 18 號
志良社區活動中心	防汛	100		平等里中興路三段環山一巷 18 號
原住民技藝研習中心	防汛	200	天輪里	南勢里三段 3-8 號
中坑坪社區活動中心	防汛	107	中坑里	中坑里中坑巷 41-1 號
大棟派出所	防汛	50		中坑里雪山路 2 號
出雲山莊	防汛	100		中坑里出雲巷 21-2 號

資料來源：和平區災害防汛資訊網暨本計畫彙整。

三、低碳及氣候變遷概況

和平區境內多為高海拔山地，主要以高山氣候為主，近年氣候變遷所造成的極端氣候亦造成和平區強降雨之結果，對當地居民的生命財產影響甚大。據本計畫統整於和平區各氣象測站資料，近年和平區在降雨量及溫度方面，有逐年增加之趨勢，詳表 3-38、表 3-39 及圖 3-25、圖 3-26。

表 3-38 和平地區歷年各測站總雨量統計表

觀測站	雪山圈谷	雪山東峰	雪嶺	梨山	雙崎	桃山	上谷關	稍來	白冷	烏石坑	德基
2010	D	D	D	2,379	2,703	D	D	D	D	D	D
2011	D	D	665.5	1,358	293	D	309	507.5	260	290.5	434
2012	D	D	5,193	3,539	3,124	D	3,920	5,201	3,621	3,985	3,343
2013	D	D	4,993	2,865	3,822	D	3,697	4,628	3,569	4,120	2,590
2014	D	D	2,460	2,298	2,345	D	2,221	2,961	2,308	2,675	1,912

觀測站	雪山圈谷	雪山東峰	雪嶺	梨山	雙崎	桃山	上谷關	稍來	白冷	烏石坑	德基
2015	D	D	3,362	2,262	2,270	D	2,379	3,245	2,228	2,530	2,005
2016	922	958.5	3,887	3,247	2,551	1,361	2,596	3,498	2,402	2,701	2,768
平均	922	958.5	3,426.8	2,564	2,444	1,361	2,520.3	3,340.1	2,398	2,716.9	2,175.3

註：D 表示統計資料數值闕漏。

資料來源：中央氣象局（觀測資料查詢系統）暨本計畫彙整。

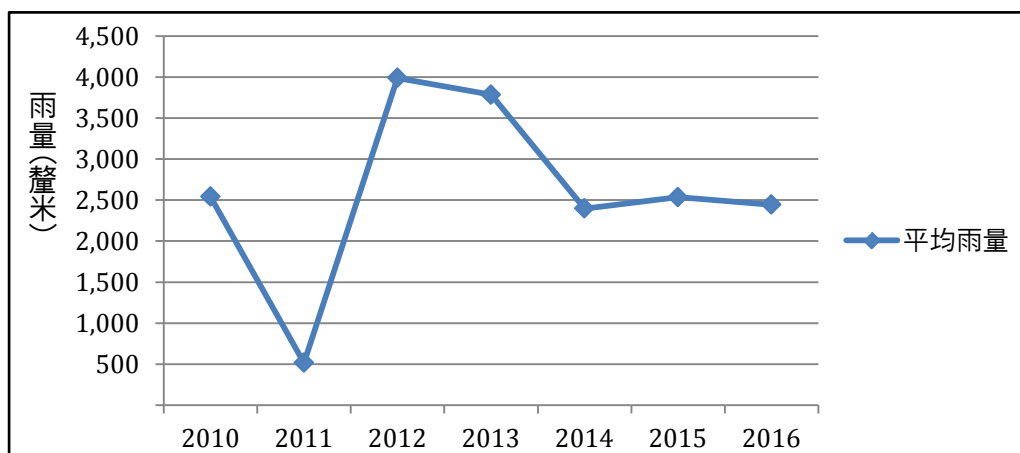


圖 3-25 和平區平均年雨量圖

資料來源：中央氣象局（觀測資料查詢系統）暨本計畫彙整。

表 3-39 和平地區梨山、雙崎測站歷年平均溫度統計表

觀測站	雪山圈谷	雪山東峰	雪嶺	梨山	雙崎	桃山	上谷關	稍來	白冷	烏石坑	德基
2010	D	D	D	12.5	20.6	D	D	D	D	D	D
2011	D	D	D	10.5	15.6	D	D	D	D	D	D
2012	D	D	D	13	20.6	D	D	D	D	D	D
2013	D	D	D	12.8	20.4	D	D	D	D	D	D
2014	D	D	D	12.3	20.3	D	D	D	D	D	D
2015	D	D	D	12.9	21.4	D	D	D	D	D	D
2016	6.4	9.4	D	13.4	21	8.7	D	D	D	D	D
平均	6.4	9.4	D	12.5	20	8.7	D	D	D	D	D

註：D 表示統計資料數值闕漏。

資料來源：中央氣象局（觀測資料查詢系統）暨本計畫彙整。

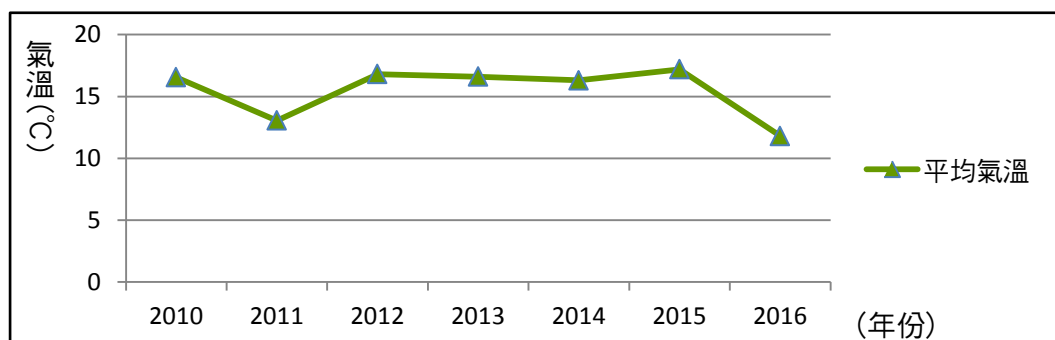


圖 3-26 和平區年平均氣溫圖

資料來源：中央氣象局（觀測資料查詢系統）暨本計畫彙整。

第四章 整體發展課題與規劃構想

本章依據相關及上位計畫政策指導及現況資源調查分析結果，探討和平區整體發展課題，並研提其定位檢討、發展策略及執行方案，以作為和平區整體空間發展架構之依循。

第一節 地方訪談意見

為瞭解並切合地方發展需求，本計畫採質性訪談方式以廣徵各界具體意見。本計畫規劃範圍為和平區，其中都市計畫地區位屬梨山里及平等里，茲就範圍內之相關地方單位包括和平區區長及區公所各相關課室、參山國家風景區管理處、和平區農會及平等里里長等訪談意見進行彙整，並就土地使用、公共設施、交通運輸、產業及觀光發展、未來地方發展期許等五大議題面向分述彙整如下（各單位訪談紀錄詳附錄三），訪談意見處理情形詳附錄四。

一、土地使用議題

- （一）和平多數土地屬原住民保留地，原住民耕作期滿五年且土地無爭議情形則可申請登錄所有權，其程序需經區公所土地審查委員會審議通過，並轉至市府原民會、中央原民會進行審查核備。若為非原住民身分則僅能簽定租任契約九年，僅有耕作權而無法取得所有權。
- （二）現況耕作者若有長期之契約協定（九年一簽），對於土地耕作上多會留意水土保持問題，自行留設簡易水保措施。反而林務局回收土地較無法常態看管，易有土質流失狀況。另外和平區公所設有土地巡管人員，彼此約束避免地質脆弱土地之違規使用情形，例如谷關溫泉地區過去曾有業者佔用河道，當颱風暴雨發生時即無法倖免而造成損失。
- （三）和平區境內缺乏完整且可供利用之土地，參山風管處近年於各據點多以既有設施翻新方式，進行環境整修並改善景觀風貌後再重新包裝，以提升服務品質及各景點曝光度。建議本案規劃時可以考量相關可發展用地，提出有一定規模水準且具區位可及性之用地建議，以作為旅客服務中心或其他服務設施使用。
- （四）考量梨山風景特定區發展特性且多數土地位於原住民保留地之情形，以及考量原基法精神，建議針對高山型/部落型都市計畫可採用較具彈性的土地使用規劃方式，可參考新北市及本市松茂遷村個案變更的土

地使用分區劃設型態（分別劃為原住民生活專用區及原住民生活文化區），以總量管制、彈性使用方式以切合地方需求。另外亦可參考如瑞士之規劃，採績效管制方式研議彈性且具執行成效的土地使用型態。

- （五）目前環山、松茂及新佳陽皆屬都市計畫用地，環山地區現正發展生態觀光，地方希望能結合休閒農業及住宿機能規劃配套行程，但現況休閒農業區位於非都市地區，是否可依部落產業實際發展區位調整都市計畫範圍或相關服務用地，請納入研議。
- （六）建議梨山地區多增加可建築用地如住宅區，因平緩可利用土地較少，規劃上需更多考量；應檢討已劃設之可建築用地，如位於較陡峭之山坡地，無法作為建築使用時應酌予調整變更。
- （七）大梨山地區許多建設如參山風管處發包工程等，但無水泥攪拌場合法用地，因此多數承包廠商在山區自行尋找土地做臨時使用，是否研議有合適地方指定給廠商使用，減少非法使用行為。

二、公共設施議題

- （一）過去區公所曾在梨山賓館前廣場整合攤商進行整體意象規劃，塑造原住民特色攤位帳篷且吸引遊客駐留，後因老舊移除後導致形象落差較大。例如在國外常見特色攤販，可象徵當地特色且供遊客拍照留念、吸引消費等，建議區內攤販應長期輔導規劃，做出特色並與其他地區有所區隔。
- （二）梨山地區部分停車場用地（如停二、停四、停五）因先天地形條件如坡度較陡整地不易，且開發後實際可供使用範圍及效益有限，建議本計畫可以依現況地形檢討各公共設施用地劃設之合理性。
- （三）建議本計畫應檢討劃設墳墓用地，避免亂葬情形影響居住環境；另環山地區曾規劃協調公墓（現況保護區）改作納骨塔，原本公墓區改為停車場，後因居民協調無共識遂維持原使用。
- （四）現況環山地區公共設施用地較為不足，已落成之社區活動中心主要由環山社區發展協會使用，或為公所會議、里民活動、宴會場地等，現況之機關用地範圍狹小，缺乏觀光遊憩發展用地及部落活動廣場。後續未開闢公設如活動中心旁停車用地開發可能導致現有住戶反彈、搬遷協調不易之情形；建議檢視區內合適發展用地，如學校對面果園目

前為住宅區且範圍完整，若劃為公設用地且能協調用地取得則較為合適，另建議可評估基督教長老教會前空地作整體利用。

- (五) 新佳陽地區過去曾有地滑狀況，後續公路總局於台 8 線上進行相關地質穩定工程且已達改善成效，近年無地滑問題而未再提遷村計畫；建議新佳陽地區應該持續就地改善修復，以保障部落居住安全。
- (六) 平等里（環山社區）於富麗農村計畫曾進行社區巷道擋土牆工程以穩固邊坡，唯獨有幾戶尚未施做，希望有關單位能協助施作，並建議於擋土牆設計加裝護欄，以避免高低差導致摔落危險。另外社區遇連日豪雨易有排水問題，希望能協助修繕排水設施以及整修道路，如柏油路面應刨除再鋪以避免高低落差。
- (七) 環山部落目前由參山風管處打造紫藤山城計畫，規劃讓遊客由台 7 甲線步行進入環山，於社區內民眾自家也種植紫藤，搭配牆面彩繪美化，沿途欣賞紫藤美景；若有其他公共建設建議參考紫藤山城計畫，以利整體性考量。
- (八) 環山地區缺乏衛生及醫療場所，目前僅一處簡易保健室於環山國小旁，建議學校對面之公有土地作為衛生所使用。另原停車場用地位置出入較為不便，因坡度考量開闢也較不適宜，建議將停車場用地遷移至教堂前廣場用地較適合。機關用地應將社區發展協會及里辦納入，以符其使用正當性。

三、交通系統議題

- (一) 過去和平區於主要觀光景點假日遊客常絡繹不絕，近年因交通問題使得觀光人潮大幅減少，對於仰賴觀光為生之居民影響甚大。
- (二) 梨山地區聯外道路管制通行使得農產品運輸不便、銷售管道受限，貨運業者需配合管制時段方可經由便道載運。因此果菜運輸成本提高，目前多採不包裝直接裝籃上車，減少紙箱等包材成本。
- (三) 礙於和平區地形及交通限制，現況遊憩景點多是以各區點狀發展，提供遊客高山度假不同的遊憩選擇；但在交通或景點的串聯上缺乏連貫性，建議以合適中繼點提供相關服務以連貫為線狀的遊憩軸帶。
- (四) 107 年若中橫便道完成開放通車將邁向重要的觀光階段，應有配套措施管理遊客數量，如以勸導方式請未訂到住宿的遊客勿上山或改搭大眾運輸工具，以避免塞車或遊客超量問題。

- (五) 環山社區部落外圍道路可供車行，部分巷道狹小無法供車輛通行，考量既有房屋已久，不建議依希望拓寬巷道。

四、產業及觀光發展議題

- (一) 和平區特殊海拔與高山氣候使農產品擁有無法取代之地位，在市場上極具競爭力，產值較高者包括水蜜桃、雪梨、甜柿、梨山茶，和平八寶單項產值約 7、8 億，全區產值遠超過 30 億。若以福壽山農場及武陵農場之觀光收入粗估，亦應超過億元以上。
- (二) 以公部門如農業局立場近來已陸續提倡種植水蜜桃、雪梨等深根作物，以相對改善坡地水土保持功能，而如梨山高麗菜屬於淺根作物，礙於農友轉種其他作物也有入門條件，尚無法強制規定禁種淺根作物。
- (三) 梨山作物產銷模式主要分為三類，以直銷和批發為大宗、供銷次之。直銷模式為直接與宅配公司配合，採收後直接宅配至消費者手中；供銷模式為將農產品委由農會運送至配合的果菜市場拍賣（如臺北一市、三重市場），拍賣所得由農會代收再轉給農民；批發模式為盤商直接與農民接洽，批量收購農產品。水蜜桃、甜柿和水梨目前並無直接與超市通路配合，多透過上述模式銷售為主。
- (四) 和平區農會產銷班推廣梨山茶產銷履歷認證，相關農產品有吉園圃標章或生產履歷（附 QRcode 掃描），可提升梨山特色農產品在市場上的辨識度，並提供消費者產地安心保證。
- (五) 目前農產品推廣或文化季等在地特色觀光活動多由和平區公所產業觀光科主辦，農會辦理全臺各地展銷亦會邀請農友前往設攤推廣，或邀請參與如水蜜桃評鑑會活動，如今年七月份即在梨山賓館前廣場舉辦「和平區梨山水蜜桃展售暨原民風音樂季」。
- (六) 在和平區水域與生態人文特色方面，參山風管處近年推動朝向生態旅遊發展，目前部分部落（如環山部落社區發展協會）執行整合較佳，通常以社區發展協會作為窗口並與網路行銷、旅行社配合，帶給需求客層特殊的旅遊體驗。
- (七) 參山風管處目前結合部落特色推動之深度旅遊行程包括傳統工藝與部落美食體驗，將在地原住民特色食材入菜且具故事性。另外亦輔導在地居民進行生態導覽工作，將既有資源包裝為更具特色性；在教育推

廣方面，推出相關課程如由原住民工藝大師傳授工藝技術、獲認證之講師進行特色美食教學，或聘請生態專家推動導覽培訓課程等。

- (八) 參山國家風景區之遊客數量統計方式，係以合法民宿或旅館業者提供之住宿資料推估遊客人數，可參考風管處官方網站之公開資訊。

五、對本次檢討及地方發展期許

- (一) 目前於部分景點如「楓之谷 1956 秘密花園」、「勇士營地」參山風管處已進行相關遊憩環境改善工作，建議可提升現有土地利用彈性或協助建議合適之發展用地，以提升梨山地區遊憩服務機能。
- (二) 梨山消防隊遷址後之閒置土地，建議可評估轉作遊客中心或其他旅遊服務設施使用。
- (三) 期望利用本次通盤檢討機會，深入了解並整合地方意見及發展需求，進一步納入規劃考量或研討相關配套措施。
- (四) 都市計畫區之土地使用計畫與管制內容建議應配合觀光發展需求、現況地形環境及開闢效益等進行整體檢討與變更研議。

第二節 整體發展課題與對策

和平區為直轄市原住民區，地方層級與行政自治地位與一般市轄區有所不同；本區自然環境、交通系統、產業經濟、觀光遊憩、土地使用與都市計畫發展亦有其特殊性，其發展課題需考量層面廣泛並彙整研議如下。

一、計畫執行層面

課題一：以高山都市計畫永續治理角度，檢視和平區發展執行面向。

說明：

依據「臺中市區域計畫」之策略發展分區，本計畫範圍屬「和平策略區」，其發展機能為「深度山林旅遊、原住民部落、上游水庫保護、重要生態棲地」，應考量如何與鄰近都市計畫區之發展串聯，以達到資源共享與效益加乘目的。

對策：

- 1.和平區土地占全市土地面積之 47%，隸屬直轄市山地原住民區，其第一種環境敏感區分布範圍高達 90%，因此針對高山都市計畫型態之國土保育與空間發展機能需進行審慎且具永續性、前瞻性之整體研議，同時依其公法人地位納入規劃過程中之部落參與機制。
- 2.和平區天然資源與農特產豐富，年產值高達 66 億元，惟其保護區農業使用高達 80%以上，嚴重喪失水土保持功能且缺乏實質管制措施，將導致極端氣候之環境衝擊影響更趨顯著（詳圖 4-1）。因此在仰賴大規模土地超限利用的生產現況外，應積極尋求環境共生與國土復育下永續經濟發展模式之可能性，並因應國內外旅遊型態轉變研議其觀光與產業發展方向。

課題二：確立都市計畫各層級任務，研議主、細計分離作業之可行性。

說明：

為維護優美風景與原住民部落文化特色，規劃之風景特定區主要計畫內容係依據整體發展願景，考量地區環境容受力、產業發展特性、人口組成與規模等因素，擬定其土地使用計畫發展模式。細部計畫係依循主要計畫所擬定之土地使用發展模式與型態，細部劃分實質環境品質

以及社區性公共設施區位，以落實主要計畫規劃原意與強化地區特質。故應全面性審視本計畫之都市發展現況與需求，並依其都市發展機能評估都市計畫主細分離作業之可行性及必要性。

對策：

- 1.根據都市計畫法第 7 條、第 15 條及第 22 條內容揭示，主要計畫與細部計畫兩者間角色互動係由主要計畫引導細部計畫，並分別肩負都市發展過程中不同層級之任務；另依都市計畫法第 16 條（摘錄）「特定區計畫之主要計畫所應表明事項，得視實際需要與細部計畫合併擬定之」。
- 2.現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣市政府以建立計畫管制層次，另本案業於 104 年發布實施之「臺中市轄區內各都市計畫（含細部計畫）土地使用分區管制要點（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）專案通盤檢討案」，將本案四處都市計畫區土地使用分區管制要點納入細部計畫層級予以檢討。建議於本次通盤檢討探討其主、細計合併或拆離之優劣與原則訂定，以利後續執行與細部管制依循。

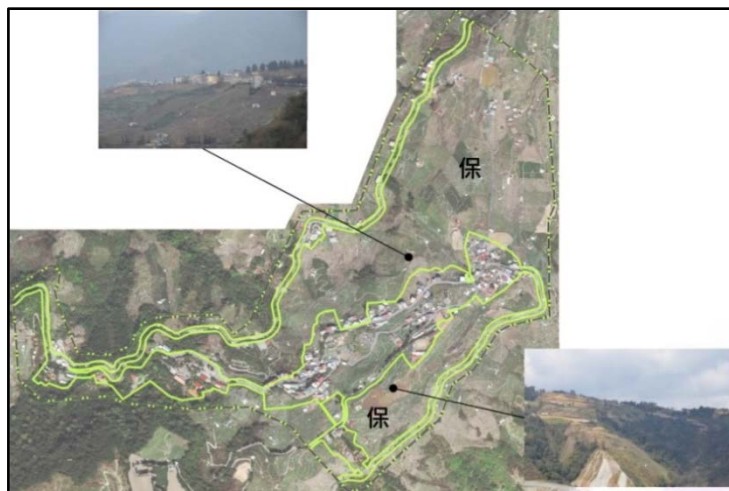


圖 4-1 梨山地區保護區現況發展之航照套疊示意圖

課題三：和平區自治地位及其適法性。

說明：

和平區為臺中市唯一具有公法人地位的地方自治區，以及在全區約分布有 6,363 公頃之原住民保留地，其整體規劃與都市計畫之土地使用、公共設施發展，宜從其法令規定之自治精神與相關規定予以探討。

對策：

1.和平區屬於直轄市山地原住民區，辦理通盤檢討時應尊重《原住民族基本法》第 21 條精神，謹慎處理民眾參與機制，於通盤檢討過程中，應先與區長、區代表會或計畫區內部落代表保持溝通管道，以為日後民眾參與之助力，俾利計畫切合地區需求。

2.有關和平區原住民自治及相關地權法令規定彙整如下：

表 4-1 和平區原住民自治及相關地權法令規定一覽表

法規名稱	修訂時間	與本案相關規範項目
原住民族基本法	104.12.16	• 部落會議之組成與決議程序 • 原住民族自治權利 • 原住民族文化之維護與輔導 • 原住民族土地調查及處理委員會 • 原住民族土地利用之諮商及補償、共同管理機制
山坡地保育利用條例	105.11.30	• 山坡地範圍內山地保留地，輔導原住民開發並取得耕作權、地上權或承租權。其耕作權、地上權繼續經營滿五年者，無償取得土地所有權，除政府指定之特定用途外，如有移轉，以原住民為限；其開發管理辦法，由行政院定之第（37 條）。
原住民保留地開發管理辦法	96.4.25	• 申請設定耕作權 • 所有權移轉登記
原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法	106.2.18	• 劃設範圍包括原住民族傳統領域土地，以及部落及其周邊一定範圍內公有土地。 • 劃設作業流程與土地劃設小組之組成。 • 劃設成果與公告範圍規定事項。

二、土地使用與公共設施層面

課題一：公共設施開闢情形與因應實際發展需求之檢討調整。

說明：

梨山風景特定區整體公共設施開闢率（如新佳陽及環山地區公共設施開闢率分別約為 44%及 52%），多數公共設施種類未針對人口及社會結構改變作出調整，造成服務水準低落或閒置未利用情形。

對策：

1.應檢討各項公共設施用地設置之合理性，依當地需求規劃其所需公共設施型態，並強化在地公共服務之能量、品質與可及性；另因應國內盛行之休閒活動型態（如露營風潮），研議閒置公設之轉型使用，並應同時考量水土保持及污染防治措施，鼓勵地方特色活動之發展。

2.公共設施用地應盡可能公共化（土地權屬）、公益化（使用類型），並針對高山都市計畫型態與因應防災或觀光需求，賦予彈性使用項目與因地制宜之管制內容。

3.另外本計畫應配合「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃案」計畫草案成果，檢討都市計畫區內公共設施劃設情形。

課題二：環境敏感地區與可發展土地分布。

說明：

和平區全區皆屬環境敏感地區（第一級約 90%、第二級達 100%），境內多處水庫集水區、森林區、野生動物保護區等限制發展土地，且多處山崩地滑潛勢區域，可發展土地極為受限；另外保護區農業使用情形普遍，其國土保育功能堪慮。

對策：

- 1.保護區應逐步回復其保育功能並研議積極管制措施，就環境敏感程度、地形坡度、實際使用情形、原住民保留地與相關地權規範、劃設背景等因素予以分析，以整體研議具體可行之分區管制內容與配套機制，參考圖 4-2。
- 2.就區內較平緩且發展成熟之國有高山農場（武陵農場及福壽山農場），評估逐步採以地易地方式集中管理耕地，促使農業生產環境與居民經濟受到保障，同時管控並減緩環境污染、降低農產運輸與管理經銷成本。

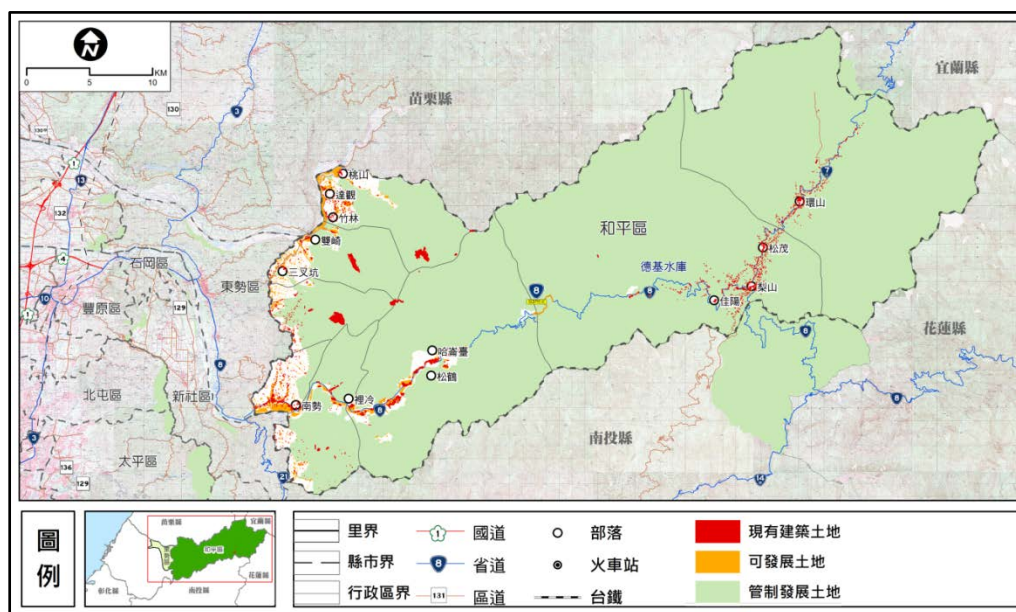


圖 4-2 和平區可發展土地分布示意圖

課題三：因應國土計畫之土地使用管制與環境復育。

說明：

配合現行臺中市區域計畫以及即將規劃推動之臺中市國土計畫，和平區為臺中市重要自然資源保育及國土復育地區，應檢討本計畫與上位計畫之相關配合事項與管制執行內容。

對策：

1.依據修正全國區域計畫（106 年 5 月），環境敏感地區可區分為災害敏感、生態敏感、文化景觀敏感、資源利用敏感及其他等 5 類，並依其環境敏感程度區分為第 1 級及第 2 級環境敏感地區。另依臺中市區域計畫（107 年 1 月），「和平策略分區」之環境敏感地區土地使用管制策略彙整如表 4-2，因此本案應就計畫範圍內之環境敏感地區分布情形，納入後續土地使用檢討及其管制規則配合修訂。

表 4-2 各類環境敏感地區類型及其管制策略彙整表

管制類型		各級環境敏感地區管制策略
第一級環境敏感地區	河川區域及區域排水範圍	• 禁止有水利法第 78 條及 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。
	飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	• 應依飲用水管理條例管理，並於都市計畫配合劃定相對應之土地使用分區配合管理。
	水庫集水區	• 應於土管規定納入點源及非點源污染管制處理措施。
	森林區	• 應配合擬定相對應之土地使用管制或土地使用分區。
第二級環境敏感地區	地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）	• 應於都市計畫通盤檢討時，調降土地使用發展強度，另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。
	山坡地	• 依據水土保持法第 12 條山坡地應先擬具土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。
	土石流潛勢溪流	• 有土石流潛勢溪流之分布情形者，應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。
	自來水水質水量保護區	• 應依自來水法第 11 條所列舉之項目，另於都市計畫通盤檢討時，應針對土地使用管制要點進行水質水量保護相關之規則訂定。
	海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	• 應依國家安全法對於山地管制區範圍之禁建、限建之管制。

資料來源：臺中市區域計畫（107 年 1 月）暨本計畫彙整。

- 2.配合後續地方國土計畫之銜接推動，本計畫應整體分析指認和平區發展定位與在地資源特色，納入成長管理思維與總量管制，並就計畫人口、產業及住宅用地發展提出檢討構想，進一步針對四大功能分區之劃分提出討論與建議。
- 3.另依國土計畫法第 35 條之規定，應就下列地區劃定為「國土復育促進地區」，本案並配合其分布情形進行空間規劃之整體研議：
 - (1) 土石流高潛勢地區。
 - (2) 嚴重山崩、地滑地區。
 - (3) 嚴重地層下陷地區。
 - (4) 流域有生態環境劣化或安全之虞地區。
 - (5) 生態環境已嚴重破壞退化地區。
 - (6) 其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。

三、交通及觀光發展層面

課題一：台 8 線中橫便道通車後之衝擊評估，避免通車後土地不合宜使用，例如民宿零星開發對環境造成破壞。

說明：

- 1.921 地震後中橫公路中斷，前往梨山地區須繞經南投或宜蘭進入、大幅增加車行時間，如遇連續假日更造成交通堵塞，地區道路環境品質低落且不利於觀光及產業發展。另外中橫便道通車復建工程經費龐大且艱鉅，對於環境影響、居住及通行安全、產業經濟發展等面向，各方所據立場不同而難以達成共識。
- 2.應考量未來中橫便道通車後，如何避免大量遊客湧入造成民宿或餐飲業者急遽發展而零星開發，造成國土破壞與難以恢復的環境影響，應於本次檢討研議相關因應措施。

對策：

- 1.依據 106 年 4 月和平區居民暨民意代表現勘訴求，提出期望於 107 年完成中橫便道安全評估報告後，開放供一般民眾及乙類大客車（中型巴士）通行；另建議交通部應加速中橫公路青山上線地貌變異分析，並完成路段復建之可行性評估。



· 梨山地區民眾訴求新聞照片及復建路線示意圖

2. 中橫便道通車牽涉議題廣泛而複雜，應從災害潛勢與環境容受力、產業發展與居住就業權益、工程技術替代方案與經濟效益、集水區水源及流域生態保育等層面綜合考量，並就階段需求逐步推動復健工作。
3. 針對未來開放通行後是否造成國土破壞之問題，考量梨山地區地形地勢較為陡峭，可建築用地較少，且多數為公有土地，與清境地區私有土地較多，合法登記民宿擴建情況不同，因權屬及地勢差異較無食宿業者違法擴建之可能；為因應後續開發行為之配套措施，應從土地使用層面與實質發展計畫研議具體可執行之土地使用管制內容，並建立違章或非合法申請建築之裁罰標準與實施稽查作為，以符公平正義原則並促進土地使用與國土保育之永續發展。
4. 研擬未來階段性通車時僅合法旅宿業者能提供住宿旅客臨時通行證，可藉此縮短旅程及增加前往意願，亦可鼓勵旅宿業者合法化。針對土地不當使用，嚴格依都市計畫法第 79 條規定執行辦理；保護區非法使用情形，應依水土保持法及山坡地保育利用條例依法獎懲。

課題二：停車空間之供需情形探討與規劃因應。

說明：

和平區受高山地形環境影響，公共設施開闢不易且腹地有限，現況各遊憩據點遇假日或旺季常有交通阻塞及停車空間不足之情形，影響區內觀光遊憩環境品質。

對策：

1. 針對都市計畫區未開闢停車場用地或已無使用需求之公共設施用地，評估整合其用地空間與周邊服務設施需求，以多目標或立體化方式運用並設置合適之停車空間及大眾運輸場站、綠色運具租賃站等。
2. 鼓勵大眾運輸導向之旅遊發展型態，規劃大眾運輸從台鐵（臺中車站、豐原車站）、高鐵（台中站）開始延伸，提升現況公共運輸、綠色運具

推廣、飯店及景點接駁等無縫交通服務系統，以減少私人運具使用與衍生之環境衝擊。

3. 梨山地區現有三處停車場用地已開闢完畢，其中一處為大客車停車場，另兩處為小客車停車場；未來停車場將作為推行 DRTS 之轉運據點，使旅客停車轉乘公眾運輸工具或套裝行程起始站點。

課題三：需求面導向之運輸發展型態。

說明：

依據區域計畫和平策略區之土地空間利用發展原則，梨山地區除因應避災需求而劃設道路外，原則以不再新闢道路為主。因此在中橫便道階段復建及開放通車前，應思考如何針對遊憩及經濟活動需求，發展具突破思維的運輸模式。

對策：

1. 在現況道路環境條件之供給面限制下，建議以需求面導向研議創新的運輸發展型態及軟體面規劃，並結合共享經濟概念，在有限資源下尋求最大化效益及短期發展快速有效的交通方案。

2. 例如交通部針對偏鄉地區提出之「DRTS 多元化計程車服務方案」(Demand Responsive Transit System, 需求反應式運輸服務)，方案構想起因於國內近 9 萬輛計程車供給過剩，且其車輛、外觀、費率等均一化發展，已無法滿足消費者對客製化、精緻化的期待。同時借鏡於 Uber 運用網路科技的成功發展趨勢，爰提出因應偏鄉旅運需求之運輸方案，協助傳統計程車提高經營效能並朝品牌化發展。

3. 在計畫區觀光發展層面，可運用大數據資料如 DRTS 之 APP 叫車系統，針對旅遊型態及旅客需求量身製訂其接駁行程，並與旅宿業者、餐廳、部落景點等結合服務，進一步研議配合當地居民交通或物資運送需求，提升運具使用效益與創造地方經濟產值。



課題四：未登記民宿之合法化及因應旅客住宿需求。

說明：

和平區境內分布民宿及旅館屬合法登記業者計 25 家，占總家數之 31%，即三分之二以上為非合法登記業者。未來應透過政策法令與土地適宜性綜合檢討，依 106 年 11 月民宿管理辦法積極輔導民宿有條件合法化或導入適當管制作為，以保障遊客住宿安全品質與土地合理化發展。

對策：

- 1.訂定綜合性輔導對策或民宿登記審查原則，就未合法登記旅館及民宿研訂設施替代改善計畫，以積極引導其消防及無障礙設施環境之改善。鼓勵旅館或民宿依目的事業主管法令合法申請設立，並落實主管機關不定期訪查或聯合稽查，避免業者擅自擴大經營規模，破壞國土保育。
- 2.梨山風景特定區四個都市計畫區，土管規定全區開發行為應送都市設計審議委員會，多數居民先建築後無申請補照，依照民宿管理辦法申請民宿須提供「建築物使用執照影本或實施建築管理前合法房屋證明文件」，造成非合法民宿居多，本次通檢將訂定重點都市設計審議地區或最小審議規模，輔導合法化。
- 3.位於地質敏感區（如山崩地滑或土石流潛勢地區），應限期輔導搬遷並逐步禁止相關住宿性質之建築行為，訂定實施年期及配合國土計畫法、原基法相關規定研議補償機制；屆滿年限後應配合相關執法，以積極輔導轉型為使用許可導向的高山土地使用計畫。
- 4.目前大梨山地區（梨山里與平等里）合法旅宿所提供房間數 618 間，換算每日約 1800 人，查交通部觀光局 105 年武陵農場與福壽山農場遊客量年加總為 675,033 人，平均每日 1850 人；推估目前合法旅宿足夠因應遊客數量，未來將加強合法民宿推廣，以因應中橫便道通車後之旅客量。

課題五：觀光資源之整合發展與地方特色強化。

說明：

和平區產業及觀光資源豐富，然而缺乏區域連結性與延長旅遊時間之誘因，且部分遊憩據點如梨山街區商家零星發展，缺乏整體性規劃與旅遊景點特色氛圍。

對策：

- 1.透過主要觀光遊憩據點之景觀環境及設施改善、加強地方特色（如泰雅族文化元素等），提升遊客服務機能，並強化節點間的資源導覽與交通動線、餐飲及住宿等旅遊服務資訊之整合，以延長遊客駐留時間並增加地方觀光產值。另外應規劃管制觀光據點之小汽車使用或停車接駁設計、大眾運輸路線等，以避免假日或活動期間交通擁塞而影響旅遊品質。
- 2.藉由商家輔導及整合商圈觀光資源、推動季節性特色活動或體驗行程，以加強資源行銷整合，並協助商家或部落發掘其遊憩特色與市場獨特性。進一步結合如臺灣好行、觀光護照、高鐵假期等套裝旅遊行程，推廣周休二日的小眾觀光市場。
- 3.檢討現行都市計畫區申請建築皆須提送都市設計審議之規定，訂定重點都市設計審議地區或最小審議規模，以提升執行面可行性並達到形塑地區特色風貌之目的。

四、產業發展層面

課題一：永續觀光與生態友善之循環經濟模式。

說明：

和平區受惠於得天獨厚的自然環境而以高山農特產聞名，多項農產品之產量、產值皆占臺中市或中部地區重要地位，為地方帶來可觀的經濟效益。和平區更具備豐富多元的觀光遊憩資源，包含自然生態、人文部落及山林休閒等層面，配合臺中市政府及和平區公所推動之觀光及產業推廣活動，極具發展深度旅遊及休閒農業之潛力；因此就長期而言如何建構環境友善的產業經濟共生模式，為和平區未來發展之關鍵議題。



· 梨山地區現況坡地農業利用情形

對策：

- 1.因應人口結構改變、貿易自由化與跨領域科技整合，以及氣候變遷影響農業生產、造成糧食供應不穩定等趨勢，行政院農委會提出建立強本革新的「新農業」，包括推動對地綠色給付、穩定農民收益、提升畜禽產業競爭力、推廣友善環境耕作、農業資源永續利用、科技創新強勢出

擊、提升糧食安全、確保農產品安全、增加農產品內外銷多元通路及提高農業附加價值等十大重點政策。

2.和平區因高山地理環境及水庫資源分布下的高環境敏感程度特性，更應作為臺灣島內推動「新農業」的優先示範地區，並追求農業環境之永續發展與生態友善的生產模式，進一步結合區內觀光資源，提升跨域附加價值與建構永續互惠的循環經濟（Circle Economy）體系（詳圖 4-3），並利用高山優勢優先推行「友善農耕政策」，輔導逐步轉型為有機驗證為目標，以及考慮如何與國際接軌，讓高山有機作物更蓬勃發展。

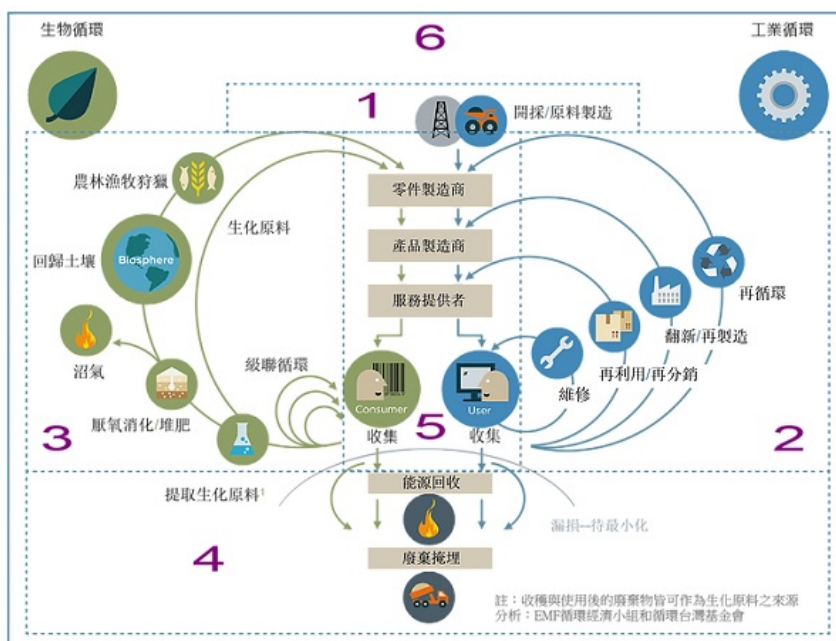


圖 4-3 循環經濟概念示意圖

資料來源：<http://www.greeninside.com.tw/?p=3891>

3.配合農村再生政策，以現有農村社區為中心，強化由下而上的共同參與制度，讓農民當家作主打造特色農村，透過政府各單位跨域之合作，營造良好的種植環境，提供新技術，讓年輕人及學子願意投入新興農業，打造農村再生新契機。

課題二：地方農特產之推廣與附加價值提升。

說明：

和平區現況農特產品銷售管道以直銷（農友自行透過網路銷售或設攤零售）及盤商批發收購為主、果菜市場批發（農會代為拍賣）次之，未來一級產業發展宜呼應「新農業」政策，以促進農業環境之永續發展，及提升食品安全、農民直接收益為目標。

對策：

- 1.藉由臺中市政府農業局及產業相關部門之政策輔導，提升農產品品質與發展農產加工業，輔導補助農民團體、農業產銷班及農民改善運銷加工設施（備），以提升農產品附加價值及農民收益。同時創造地區性特有品牌與市場區隔，並鼓勵青年回鄉、為農村注入新活力。
- 2.輔導發展休閒觀光農場配合農村再生社區政策，強化地方產業能見度，並透過地方品牌之塑造促進自產自銷，減少運銷商之轉手銷售，提升農民實際生產利潤。另外配合各項觀光活動設置小農市集及特色攤販，展示販售及宣傳在地優質農產品，並導入電子商務銷售模式建構網路直銷平臺，促使供應鏈透明化及提升品牌信賴感。
- 3.在傳統的一、二、三級產業導向外，進一步探討跨產業領域的經濟模式，發展強調生產者、販賣者和消費者間互動關係與使用者體驗為主的「體驗經濟」，將農產品、農業體驗、觀光發展、居住就業等環節產生鏈結並促進地方價值認同感。
- 4.和平區農產蔬果豐富，著名「和平八寶」包含水蜜桃、雪梨、甜柿、桶柑、五葉松、梨山茶、蜜蘋果、高麗菜，推廣農村部落特色農產，將農產與社區做連結，例如新佳陽梨山茶的故鄉「新佳陽部落」、桶柑之家「環山部落」，加強於產地與農產之連結，再次帶起農產特色。



• 臺中好生活期刊之青農推動政策示意圖

五、都市防災與環境治理層面

課題一：因應高山災害型態的土地使用計畫。

說明：

和平區全區位屬山坡地且高達 93.89% 為第一級環境敏感地區，具潛在山崩、地滑、土石流等災害類型，並易受天候及強降雨影響而致道路中斷；應思考以防災型都市計畫提升其災害應變能力及國土保育功能。

對策：

- 1.和平區多數保護區土地轉用為農業使用，喪失水土保持功能；未來應

以「還地於林」為最高原則，以造林、育林作為生態水土保持之手段，同時檢討現有土地利用，階段輔導改善其超限利用情形並鼓勵現有農業生產朝向有機化及縮減淺根性蔬果之種植，以降低對自然環境干擾。

2.針對山區暴雨對策應以盡速排水、強化水土保持、維護坡地環境為主要方式，避免因水流遲滯使土壤因水分吸收、滲透增加土石重量，造成土壤鬆動及崩塌等危害。於土地使用計畫與管制層面，應研議就產業、生活及防災需求進行相關因應檢討，並形塑整體觀光發展特色及切合聚落生活所需之土地使用型態。

3.就易致災地區及無法以替代補償機制改善其土地條件之地區，評估以國土計畫法的「國土復育促進地區」精神，初步建議劃定管制範圍並作為後續實質計畫土地使用檢討之依據。

課題二：高冷蔬菜之水土保持影響及輔導轉型。

說明：

和平區高冷蔬菜(以高麗菜及竹筍最多)年產值規模達 5 億以上，其獲利佳、投資報酬相對迅速而廣受農民喜好栽種，惟蔬菜類整地翻耕頻繁且根系無法固著壤土，農藥或化學肥料使用亦造成水源污染。因此以國土保育思維如何長期管理輔導高山農作行為，為永續發展之重要議題。

對策：

- 1.優先清查國有土地，將非法占用國土耕作者依法嚴懲，請相關單位如水保局、林務局檢視土地使用情形。實質鼓勵山坡地及保護區轉型育林或轉作深根作物(如部分溫帶果樹)，配合臺中市農業局推廣「和平無毒有根計畫」，讓綠色生產的環境效益價值得以量化並實質回饋予耕作者。
- 2.透過環境教育提倡「高山友善耕作」的產品宣導，讓消費者亦能逐步認知高冷蔬菜的環境代價。另透過農民學堂或結合自然農法之教育推廣，如尖石鄉近年自發以泰雅族傳統的混林農耕法，即為兼顧水土保持及減緩土壤沖刷的生態耕作技法，這種方式指同一時間木本植物與農作物同時存在，或以輪作方式不同作物在不同時間分別存在。
- 3.參考並引進國外高山農業技術及結合民間創意，例如國際原住民生態農夫結盟、里山(Satoyama)倡議、Frederik 的食物實踐(withour own hands)等，皆強調人與土地共存共榮的互惠精神及永續農業的實踐經驗。

第三節 和平區發展定位及構想

本節茲就前開發展課題與對策，提出本區未來發展定位及整體規劃構想。

一、臺中市空間發展指導

(一) 和平策略區空間發展機能

國土空間發展策略計畫指出，北、中、南三大城市區域已逐漸形成，臺中市屬於中部城市區域，定位為「優質文化生活中樞及新興科技走廊國際都會」，未來可藉由高鐵站、主題園區、海空雙港等計畫發展出數個新的次區域核心，並加強各核心間之連結。

依「臺中市區域計畫」(107年1月)內容，為落實區域計畫能有效引導地方合理發展，俾利與國土計畫法之推動政策接軌，以兩山（大肚山脈、頭嵙山脈）、三河（大甲溪、大安溪水系、烏溪水系）之自然環境，以及既有與未來擬建構都市生活圈，將臺中市劃設為「豐原山城副都心」、「雙港海線副都心」、「烏彰副都心」、「臺中都會區」四大特色空間，作為後續區域治理之依據（詳表 4-3 及圖 4-4）。另外依其發展定位（三），則指出應建構「友善生態綠色城鄉，因應氣候變遷與水共生，因地制宜發展城鄉魅力及自明性」。

表 4-3 臺中市策略分區發展機能彙整表

分區名稱	八大策略發展分區	發展機能
臺中都會區	原臺中市策略區	大肚山黃金縱谷、水湳經貿核心、新市政行政核心、舊市區文化核心。
	大里、太平、霧峰策略區	水與綠優質居住發展帶、零組件產業基地、農業觀光生態休閒。
烏日副都心	大肚、烏日策略區	中台灣轉運物流門戶、商務會展功能、休閒娛樂中心、健康體驗產業、與水湳經貿連動為會展雙引擎。
豐原山城副都心	后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區	水岸花都、花博觀光基地、人文宗教風光。
	東勢、新社、石岡策略區	臺中市後花園、客家小鎮、精緻農業、觀光休閒、台 8 線深山旅遊入口。
	<u>和平策略區</u>	<u>深度山林旅遊、原住民部落、上游水庫保護、重要生態棲地。</u>
海線雙港副都心	大甲、大安、外埔策略區	臺中市前花園、精緻農業休閒帶、糧食保全地帶、低密度鄉村發展。
	清水、沙鹿、梧棲、龍井策略區	海空雙港副都心、自由貿易港區、海線市鎮中心、濱海產業基地、濕地觀光旅遊軸帶。

資料來源：臺中市區域計畫（107 年 1 月）暨本計畫彙整。



圖 4-4 和平策略區空間發展機能示意圖

資料來源：臺中市區域計畫（107 年 1 月）。

（二）空間發展指導原則

依據臺中市區域計畫「和平策略區」之五項空間發展原則如下：

- 1.積極推動農村再生與社區營造：透過推動農村再生與社區營造提升當地凝聚意識，提升社區內部互助、照護之能力。
- 2.避免農業活動影響水體：應於水域、水庫周邊設置保護帶，以天然植栽根系吸收減緩農藥、肥料之汙染。
- 3.高山農業轉型：積極轉型造林、生態復育、生態教育等環境保育產業，避免擴大高山農業面積。
- 4.保留原始地景：避免持續開發現有林地與大規模開發計畫。
- 5.整合流域生態及文化觀光資源：以大甲溪流域為生態、文化觀光資源發展範圍，通盤性以流域考量整體觀光以及資源規劃。

二、整體發展定位

依據和平區計畫執行層面、土地使用與公共設施層面、交通及觀光發展層面、產業發展層面、都市防災與環境治理等五大面向之課題研擬其因應發展對策，呼應臺中市區域計畫針對「和平策略區」的發展機能指導，並以泰雅族的堅韌精神，以及和平區經歷 921 大地震與多次颱風受創後仍然堅毅再起，而提出「**原鄉生態部落・永續 Atayal^{註1}**」之整體發展定位。

在空間發展架構上，依據前述分析之遊憩資源、環境敏感區位、部落或聚落分布與高山特殊景觀或保育地帶分布情形，研議地區特色廊帶之空間架構，並將其劃分為「門戶行政區」、「山泉部落區」、「水庫保育區」、「觀光風景區」、「自然景觀區」、與「山林復育區」等六大空間發展主軸，並規劃透過農村部落再生與高山農業經營轉型、深度旅遊推廣，以及績效管制（Performance Zoning）導向的土地使用計畫，以切合地方實際發展需求並達積極管制目的，整體促進和平區高山產業與遊憩環境之永續發展（詳圖 4-5）。

^{註1}：Atayal 為泰雅族英譯，原意為「真正的人」或「勇敢的人」，同電影「賽德克·巴萊」名稱之意。

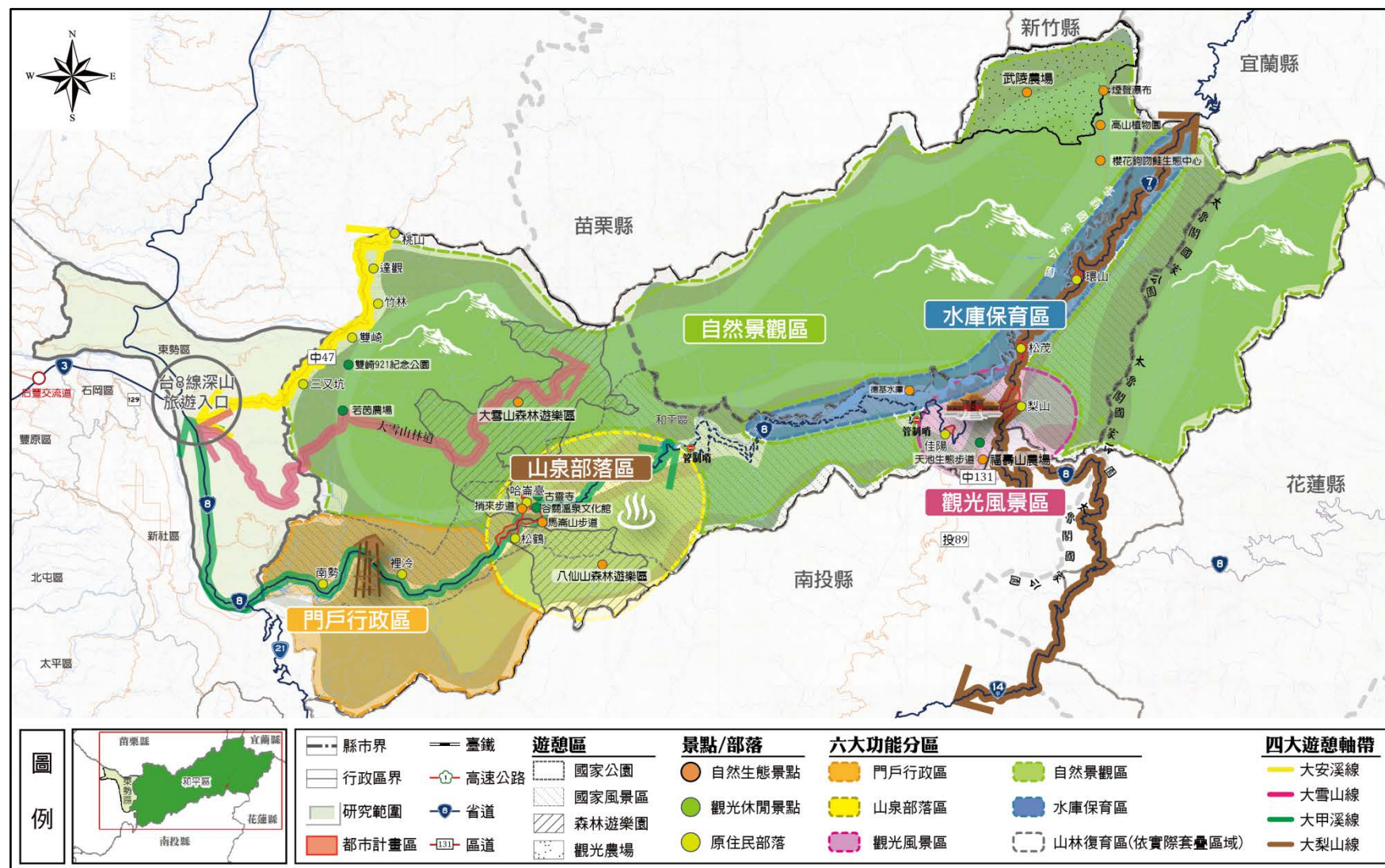


圖 4-5 和平區整體發展構想示意圖

三、空間發展構想

(一) 門戶行政區

「門戶行政區」為沿台 8 線通往谷關、梨山、武陵農場等觀光據點必經地區，亦為和平區行政中心及各級機關、學校、圖書館、農會所在地，並鄰近天冷、裡冷等遊憩景點。本區海拔高度約為 540 公尺，其地形及地質環境相對穩定且受災害影響程度較小，因此以其區位條件適宜發展觀光及產業相關之服務支援機能，本區發展構想如下：

1. 入口意象門戶地區

本區作為和平地區之入口據點，建議以其地方特色形塑門戶意象，如泰雅族圖騰或色系、部落象徵動物、代表作物、自然素材等作為發想元素，應用於建築物立面或公共設施、招牌設計風格，以精簡化設施或地景建築方式營造其整體風貌，並與自然環境相融合。



• 新北金瓜石派出所案例

2. 多功能旅遊服務據點

利用既有公共建築如區公所及學校空間，設置小型旅遊服務據點如「借問站」、「鐵馬驛站」等，並應加強無障礙空間及景觀綠化設計，提供遊客旅遊諮詢、資訊導覽、飲水及簡易盥洗、緊急連絡等基礎服務，提升和平區旅遊服務機能。



• 借問站設置示意圖

3. 農特產運銷中心

以現況和平區農會及農特產品展售中心為據點，除作為農民輔導及農特產品經銷服務外，可結合周邊可利用空地規劃設置農民市集、加工農特產品販售、梨山茶體驗據點等，增進銷售機會及遊客對地方特產之印象。

4. 公共服務與防災避難據點

以大型公共建築或開放空間（如和平國中）作為災害發生時之避難據點及物資集散地，建構防災或撤村標準化流程與災害分級制度，增進和平區自主性防救災應變能力。

（二）山泉部落區

「山泉部落區」包括谷關特定區、溫泉街區及周邊山林步道、松鶴部落、八仙山國家森林遊樂區等圍塑範圍，現況人口密集程度與往來車流量較高，為主要提供遊客溫泉、住宿、美食與山林體驗之多元化遊憩地區；詳圖 4-6。

1.溫泉資源及部落風貌塑造

谷關溫泉屬於中性碳酸氫鈉泉並含硫化物，泉質清澈而受民眾喜愛，為中臺灣知名的溫泉景點。建議可結合周邊泰雅族傳統部落及八仙山國家森林遊樂區，打造多樣化遊憩型態之觀光風景區，並設置或提升相關遊憩體驗及導覽設施服務品質，如泡腳亭、溫泉介紹及部落導覽等，提升遊憩體驗好感度並帶動周邊附屬商機。

2.品牌化之遊憩廊帶與常態性節慶活動

以本區位屬和平區核心觀光發展區角色，帶動沿線景點開發與活絡地方餐飲、特色民宿商機，並透過人文節慶活動、農特產品產季與遊憩據點之整合行銷，串聯及延伸和平地區休閒產業、農業觀光及生態體驗遊憩廊帶，打造品質與品牌兼具的觀光發展地區。



圖 4-6 山泉部落區構想示意圖

（三）觀光風景區

梨山聚落在泰雅族舊稱為斯拉茂（Slamaw），在 921 以前為從西部到東部的重要轉運站，也是中部橫貫公路開發最早、最熱鬧的風景區。「觀光風景區」以梨山賓館周邊沿台 8 線發展之行政中心、遊客服務中心、梨山水果街、旅館及餐飲聚集地區，以及往南之福壽山農場、福壽山生態園區為發展範圍，區內並包括近年建設景點如楓之谷 1956 祕密花園、櫻緣丘等，為遠眺雪山群峰、大甲溪美景之觀景據點（詳圖 4-7）。其發展構想如下：

1. 再現梨山風華

梨山遊憩區於 921（民國 88 年）以前年遊客數最高達近百萬人次，近年則衰退至 40~50 萬人次左右，中橫便道管制通車造成交通不便，亦影響遊客到訪意願。另外現況梨山街區攤販零星發展，缺乏整體性規劃與遊客服務設施，整體風格較為凌亂。建議應以梨山風土民情與優勢環境資源為發展應用主軸，如溫帶水果入菜、生態導覽、休閒露營等，配合國內目前盛行的戶外活動與家庭旅遊風潮，改善建置其必要性服務設施，發展梨山地區成為深度休閒旅遊之魅力景點。

2. 一店一特色

臺灣過去因應團客市場及快速經濟風潮，而致各風景區或景點商家與商品往往同質性高，或如訴求「形象商圈」卻為風格一致而採招牌模型化規格設計，反為有失在地風格與特色風情。透過如臺南市「老屋新生」及本市「建築風貌及環境景觀改造補助」之鼓勵方式，由政府輔導、民間主導方式，將創意構想引進聚落商街並營造友善的步行遊逛環境，塑造梨山地區的生活空間魅力，進而回饋吸引喜好在地特色的國內外深度旅遊客層。



工藝體驗課程・講座
• 特色商店案例（品茶、工藝體驗）

3. 低碳運輸轉乘系統

高山地區因地勢環境，公共設施用地取得極為不易，梨山地區目前常遇連續假日遊客集中，而造成交通阻塞或停車亂象。因應長期發展需求，建議於定點設置私人運具集中停放空間，規劃大眾運輸（中型巴士）及自行車、電動載具等轉乘接駁工具，並以需求反應式運輸服務，利用先進的

資通訊技術因應區域性生活特性打造彈性的運輸服務，彌補傳統大眾運輸系統之不足，提升郊區經濟發展與推展觀光。另配合時段管制人行區域等措施，改善風景區遊憩品質與商業銷售機會。

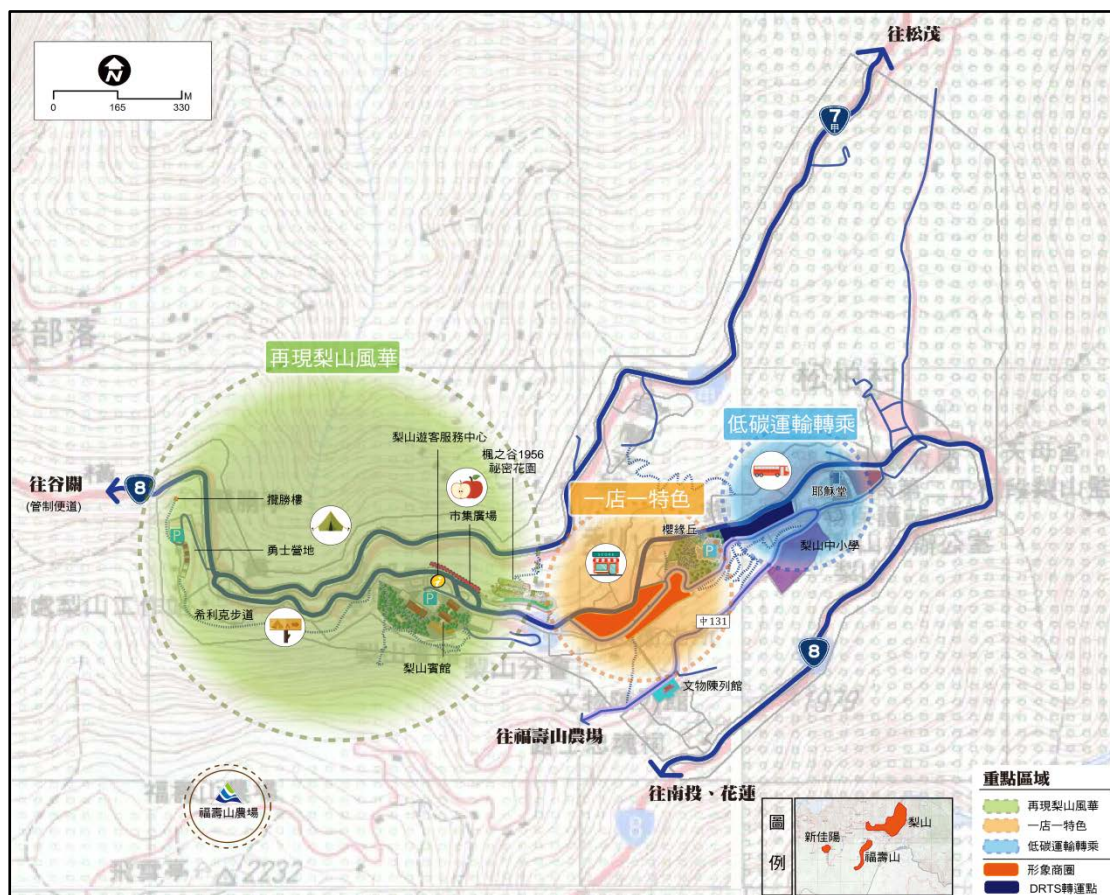


圖 4-7 觀光風景區構想示意圖

(四) 水庫保育區

德基水庫為臺灣最高壩並為世界十大高壩之一，水庫容量超過 2 億立方公尺，為大臺中地區重要調節蓄水、防洪與發電功能之水庫，其上游集水區的環境保育為計畫區永續發展之重要議題。

1. 保護區農業活動轉型輔導

透過軟性輔導與積極管制併行方式，輔導農民轉型使用生態友善的農藥及肥料介質，或轉作深根類農作物（如蜜蘋果、甜柿）以維護保護區水土保持功能並於水域及水庫周邊設置保護帶，以天然植栽根系減緩污染影響。

2. 土地使用管制措施

針對水庫蓄水範圍及集水區，應就其相關土地使用管制規定納入點源

及非點源污染管制處理措施，或研議生態補償機制，積極管制引導水庫保育區之土地使用型態。

3.環境教育推廣面向

針對德基水庫的功能與運作、水資源利用議題，可透過相關知識整合與環境教育推廣方式，促進居民及遊客對水資源相關知識的理解與認同，提升國人對環境保育議題的認知與共識。

(五) 自然景觀區

本區為具觀光發展潛力之高海拔地區及河谷部落地區，在環境保育下宜採低密度發展方式，塑造小眾觀光市場。包括大雪山、八仙山森林遊樂區及武陵農場，達觀、雙崎部落之大安溪沿線河谷，以及環山部落至雪霸國家公園武陵遊客中心一帶，本區自然資源豐沛，極具生態休閒發展潛力。

1.發展深度旅遊市場

現況台 7 甲線環山至武陵農場以及中 47 線沿大安溪部落地區，沿線自然及生態資源豐富、部落環境優美，建議結合現況休閒旅宿景點以點狀零星分布，避免破壞當地人文與自然環境並尊重既有發展紋理，導入適度管制以避免土地擴張及超量乘載，追求細水長流的在地觀光及產業發展，並朝深度旅遊、低碳觀光模式發展。

2.部落生活文化特色

達觀、雙崎部落產業活動以栽種甜柿為主，近年咖啡豆種植較為興盛，如知名的「比度咖啡莊園」，除咖啡栽培外另有臺灣原生肉桂、原住民食材如刺蔥、馬告、龍葵、蘋剖等天然食材應用亦廣受喜愛。另外傳統泰雅族人的精神文化「Gaga 共食共作」，為部落一起耕作、一起打獵收成、一起分享共食的概念，近年更運用在社區營造及觀光體驗上推動「部落共同廚房」，讓國人從生活文化層面感受泰雅族之美。

3.社區營造與生態導覽

以農村再生及社區營造方式，透過社造組織與在地民宿業者整合旅遊行程，推動生態導覽、休閒農業及野營體驗，長期發展朝向環境教育認證方向逐步建構其知識體系，並促進部落工藝技術之傳承推廣。



・環山部落小旅行之網頁設計

(六) 山林復育區

本計畫「山林復育區」除依國土計畫法明列之「自然生態環境嚴重劣化，急需復育之地區」外，應考量原住民保留地與原基法賦予之耕作生產權利。惟因應極端氣候與複合型災害發生頻繁，針對高環境敏感程度地區且難以替代方式補償之土地劣化地區，仍應就其土地使用管制層面積極輔導轉型，以避免居民生命財產之損害並促進國土資源永續利用。依上述考量因素，本計畫初步套疊建議之「山林復育區」範圍詳圖 4-8 所示。

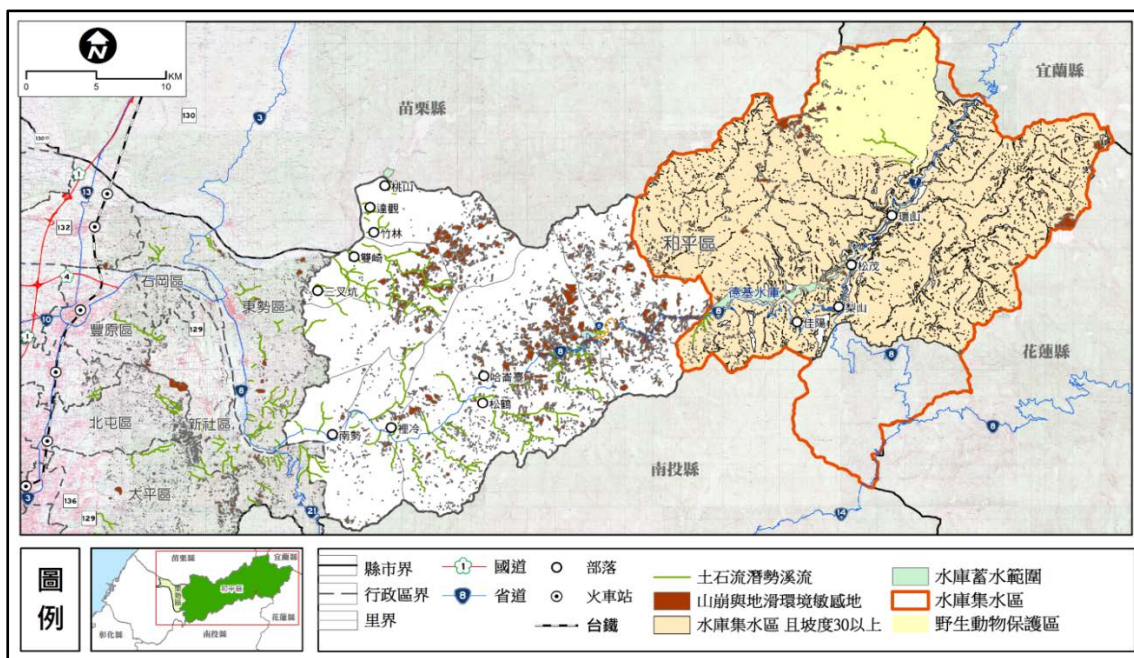


圖 4-8 山林復育區分布示意圖

第四節 整體發展策略與執行方案

一、產業及觀光發展策略

為配合臺中市空間發展架構對於和平區的定位，產業發展策略將朝向產業永續、特色部落觀光的方向發展，藉以吸引年輕人返鄉創業，減緩人口外流問題。此外為因應未來和平區農業精緻化產量將減少的影響，和平區必須提升觀光業產值及有效提振區內觀光人口來因應，故觀光遊憩發展策略為「運動慢活大山城」，將應用區內優勢推行以自然生態、人文、休閒為三大主軸的部落旅遊計畫，詳圖4-9。

（一）果園多角化經營及環境永續的栽種法

採以地易地之方式將位於保護區及環境敏感地上的農園轉移至武陵及福壽山農場，而為減少對水庫集水區的衝擊，將輔導農戶提升農產品質，以觀光生態果園的型態吸引遊客到訪。

打造「友善農耕示範區」，結合山林生態採混林農耕法，如農委會之改善計畫在茶園及檳榔園中種植樟樹、肖楠、牛樟、烏心石等高級樹種，目的就是希望在水土保育與農民收益間求取平衡，並採用有機栽培方式來減緩對水庫之衝擊。

（二）多樣化行銷與品管認證

將輔導當地農民發展休閒農場，並計畫辦理常態型「梨山水蜜桃展售暨原風音樂季」、「和平盛柿、盟約五葉松」，藉由活動帶動觀光人潮，以行銷當地農特產及建立品牌形象，強化地方產業能見度，透過地方品牌形塑發展自產自銷，提升農民實質利潤。

除配合觀光活動展示販售及宣傳在地優質農產品外，同時也將建置產銷履歷、國際認證與品種檢定等機制提升在地品牌價值，將供應鏈透明化使消費者安心，提升產業加值效益。

（三）青年人才迴游與特色農村再造

由於前述資料分析結果顯示，和平區近年人口外流狀況嚴重，故本計畫將打造和平區為特色山城，以農村再生方式融合產業與聚落空間，塑造和平區各聚落獨有的風貌，打造臺灣特色農村以吸引旅居在外的和平青年回鄉創業，活化閒置土地，為傳統農業與在地文化注入新的創新力量。

（四）發展低碳生態旅遊與減少環境敏感地利用

由於目前貫穿全區之台 8 線中橫公路谷關段至德基段處於管制狀態，為能提升本區觀光效益同時保護當下脆弱的山林環境，將計畫推行便利的電力公車共乘、行人友善空間、自行車專用道等方式，並鼓勵捨棄自用車以達到低碳交通的目的，另為減少對環境敏感地之利用，將輔導本區坐落於環境敏感地之露營場搬遷。

而和平區內蘊藏著許多臺灣特有種生物，值得旅客進一步認識與了解，透過環境教育與生態導覽來提升民眾對於生態環保的意識，同時增加遊客的到訪率與停留日數。

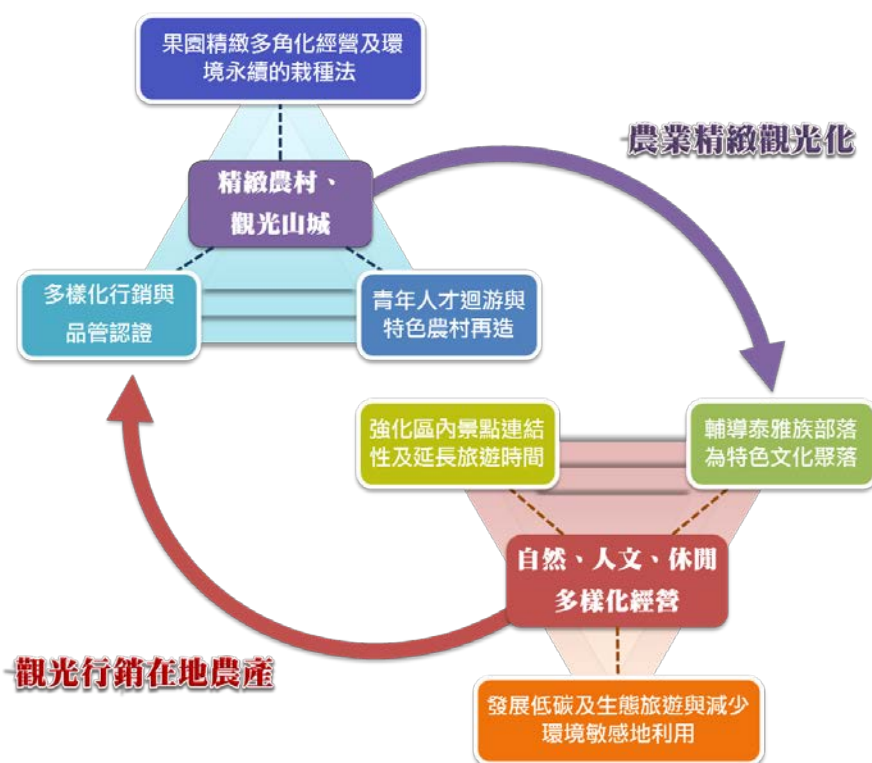


圖 4-9 產業及觀光遊憩發展策略示意圖

（五）輔導泰雅族部落為特色文化聚落

台 8 線中橫公路沿線坐落著許多泰雅族部落，藉由中橫公路沿線「一部落一故事」的特色，搭配宣傳泰雅族傳統祭典，舉辦「產業推廣暨泰雅文化體驗」活動，建立起常態型的泰雅族觀光文化季，讓前來觀光旅遊的人可以欣賞泰雅族的傳統文化之美。

推廣部落居民延續 Gaga 文化精神採共食共做模式，可使部落凝聚向心

力，傳承原住民文化精隨，當部落共同廚房達自給自足後能對外營業提供遊客泰雅風味餐，販售當季椪柑、甜柿以及咖啡，增加部落實質收益。

（六）強化區內景點的連結性及延長旅遊時間

谷關與梨山為和平區最具觀光特色之兩大核心，以此二處為中心連結周邊景點發展深度旅遊，並以此發展和平區觀光的雙核心，亦整合和平區及周邊地區之遊憩資源及旅遊服務，建置數位化資訊並結合行動導覽 App，提供旅客快速取得相關資訊。

二、交通系統發展策略

中部橫貫公路（台 8 線）為和平區主要聯外及聚落間聯絡道路，亦為和平區重要之產業、觀光運輸命脈；1999 年九二一大地震後，全長約 190.83 公里之中橫公路共計 134 處受創，邊坡崩塌達 80% 以上。至 2004 年七二水災再度嚴重損毀，中橫公路上谷關至德基路段（中橫便道）沿線花費達 20 億元整修之路段再度崩塌，爰經當時經建會決議不再復建中橫便道，靜待山林復原及地質穩定。

中橫公路因天災及地質影響，部分路段易受豪雨影響而重複崩塌損毀；目前整修中之「中橫便道」（台 8 臨 37 線）僅提供工務人員及當地居民於特定時段管制通行。惟九二一後已歷經近 20 年，相關單位亦正進行地質安全評估作業，並預定於 107 年 6 月完成中橫便道之安全改善工程後開放民眾搭乘乙類大客車（中型巴士）通行。中部橫貫公路復建工程應考量自然環境容受力、地方產業、居民需求及經濟效益等各層面因素，並探討分述如下。

（一）確保中橫便道通行安全

中橫便道為和平區東西往來連絡之主要幹道，應維持通行環境並強化中橫便道邊坡及道路安全性，以確保居民通行權益及梨山地區產業發展所必需進行之相關作業。

（二）既有及計畫道路檢討留設

和平區內既有產業道路錯綜複雜，現況道路行經環境敏感地區及山崩地滑潛勢區不在少數，應重新檢視現況產業道路留設之必要性，評估應以維持行車安全、使用頻率及周邊自然生態現狀為考量重點，評估後留設之道路以不新闢、不拓寬為原則，強化現有道路工程以維護通行安全、防救災、通勤、日常生活等需求為目標，串連在地資源並支持原住民族產業、文化、觀光旅遊發展，如行經自然復育地區，則應加強通行管制，減少車輛行經該路段頻

率；而評估不宜留設之道路封閉道路，則禁止通行轉做為自然生態復育地區。

（三）山區公共運輸發展

為可有效串連和平全區，建議結合需求反應式運輸服務（DRTS），規劃山區通勤乙類大客車（中型巴士）、自行車及電動載具等轉乘接駁工具，以滿足聚落間通勤、通學及就醫之需求，用大眾運輸串聯和平各部落社區以服務在地居民，如佳陽部落已無學校設施，故需考量通學之需求。主要幹道建議已中型巴士為主要運輸工具，從和平區公所到谷關立體停車場通過中橫便道後至梨山轉運站，轉台 7 甲線開往環山，終點站為武陵農場，居民及旅客可透過私人載具由上述站點轉往周邊旅館及景點（詳圖 4-10）。

另可發展短程觀光路線，打造部落生活體驗，結合部落觀光計畫加強發展基礎交通建設，如環山地區推行深度部落山林生態居住體驗。

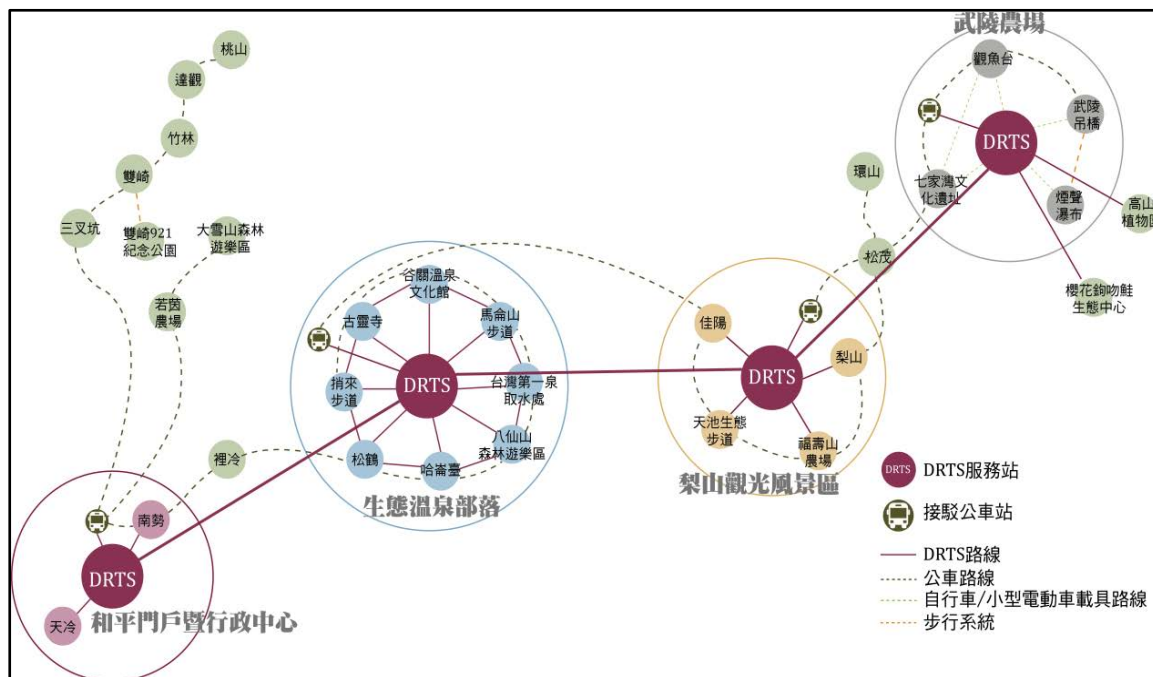


圖 4-10 DRTS 應用模式示意圖

（四）中橫便道開放通車之階段目標

台 8 線上谷關至德基路段自民國 89 年 921 地震崩塌後中斷，後雖經工程方式修復又於 93 年再次崩塌，此後谷關至德基段僅以中橫便道管制通行迄今。歷經十餘年後，該路段通車議題輿論重啟，故本計畫在探討各層面因素後，重新檢視與評估各階段通車目標與因應措施。

1. 中橫便道通車之地方需求

探究當地居民期望中橫便道開放通車之目的主要為醫療、觀光及農產品運輸等關係地方生活與產業所需；自道路中斷管制後，梨山地區觀光人潮急遽萎縮，影響觀光發展及地方居民生計。梨山地區盛產高山作物且品質優良，而原本倚靠中橫公路運載下山的農產品目前多繞道南投及宜蘭，增加運輸成本且影響梨山地區之農產品市場競爭力。

2.青山段上線及下線工程疑義

原中橫公路青山段在 921 地震後由於原路多處坍方落石清除不易，而後經由公路局北移置如今中橫便道是為青山下線，由於中橫便道鄰近大甲溪河床，路基常遭河水掏空，且多處路段時常落石坍方，種種使用上的不便及限制，故當地居民傾向整建青山上線。

反對通車的相關人士認為，目前青山上線路基尚不穩定，如全線通車開放一般民眾車輛進入，將超出環境容受力範圍，建議先維持現況待山林休生養息後再行評估。

3.階段執行方向

（1）短期執行方案：

- 積極從道路工程面提升中橫便道安全性，待道路環境建置完善後應增加每日開放通行時段，以因應居民及公務日常通行需求。
- 試辦登記合法旅宿住宿之旅客，可申請核發通行證，並依住宿比例管制其每日登記住宿之車輛總數。
- 建議應同時就地質專業技術層面，盡速完成中橫公路（上谷關-德基段）青山上/下線之變異分析及安全評估報告，以作為工程復建方案與通車時程之專業分析依據。

（2）中期執行方案：

- 建議待中橫便道環境安全改善及地質穩定後，為促進梨山地區觀光發展需求應擴大通車，配合施工期程與進度，採時段及總量管制作彈性調整，並引進智慧交控系統以利居民掌握路況資訊。
- 除維持原時段管制及住宿登記車輛通行外，另開放觀光乙類大客車（中型巴士）及旅宿業者以定點定時接駁方式上山。
- 針對中橫便道沿線道路周邊及上下邊坡宜加強林班地環境復育工作，以逐步恢復聯外幹道周邊環境水土保持功能，提升其因應颱風豪雨等極端氣候之調適能力，減少坡地沖刷與土石崩塌情形。

（3）長期執行方案：

- 待台 8 線經地質評估安全無虞後，應規劃啟動青山上/下線之通行工作，採分階段通車並配合原有管制措施，逐步恢復梨山地區對外通行功能，以健全產業及觀光發展之基礎建設環境，惟台灣地震與颱風頻繁，為避免遭受不必要之災害發生，不建議進入全面性通車階段。

三、土地發展策略

921 地震後中橫公路中斷，前往梨山地區須繞經南投或宜蘭進入、大幅增加車行時間，對於觀光產業發展停滯不前，考量未來中橫便道通車後，如何避免大量遊客湧入造成民宿及餐飲業者急遽發展而零星開發，造成國土破壞與難以恢復的環境影響，本計畫擬交通管制策略與旅宿業者配合，鼓勵合法業者在不造成土地破壞下發展觀光。

（一）鼓勵合法登記住宿業者，其顧客可經便道上山

階段性通車時僅合法住宿業者能提供住宿旅客臨時通行證，可藉此縮短旅程及增加前往意願，亦可鼓勵旅宿業者合法化。依合法旅館、民宿登記合法房間數量比例，給予每日通行證數量，臨時通行證載明上下山日期供旅客往返。

（二）修改都市設計審議範圍，鼓勵申請合法建築執造

現行計畫梨山風景特定區全區全面都審，造成多數建築未取得建築執造，民宿業者因無合法建築執造而無法申請民宿登記。本案辦理梨山風景特定區計畫通盤檢討，擬放寬都市設計審議範圍限制，鼓勵建築合法化，使有心經營民宿業者較易取得民宿合法登記。

（三）落實主管機關不定期聯合稽查

鼓勵旅館或民宿依目的事業主管法令合法申請設立，並落實主管機關不定期訪查或聯合稽查，避免業者擅自擴大經營規模，破壞國土保育。

依據「民宿管理辦法」第 36 條民宿之建築管理與消防安全設備、營業衛生、安全防護及其他，由各有關機關逕依相關法令實施檢查；經檢查有不合規定事項時，各有關機關逕依相關法令辦理。前項之檢查業務，得採聯合稽查方式辦理。

依「觀光發展條例」第 55 條未依法取得登記證而經營民宿者，可處六萬元以上、三十萬元以下罰鍰，並勒令歇業。根據條文，旅館業者擅自擴大營

業客房，主管機關可處五萬元以上、二十五萬元以下罰鍰；民宿業者擅自擴大客房，則處三萬元以上、十五萬元以下罰鍰，擴大部分並勒令歇業。

（四）針對土地不當利用，嚴格執行辦理

梨山風景特定區屬於德基水庫之集水區範圍，有關土地使用問題更加重視，針對土地不當使用，嚴格依都市計畫法第 79 條規定執行辦理；保護區非法使用情形，應依水土保持法及山坡地保育利用條例依法獎懲。

四、低碳及氣候變遷防災策略

風險（Risk）是脆弱度、暴露以及危害的相互作用而產生。風險代表了造成事物處於險境可能性。脆弱度表示缺乏應付與適應的能力，暴露則為生命、經濟、社會與文化處於可能遭受不利影響的位置，危害則表示可能發生的自然或人為事件，它可造成生命、財產、資源等損失。

在極端氣候發生頻繁之情況下，和平區所面對的天然危害與日俱增，且和平區全區皆為環境敏感地區，說明和平區自身的脆弱度因子較高，因此防災策略將以改善脆弱度及降低暴露度和加強應變能力作為發展主軸，強化和平區面對災害風險的應變及調適能力，藉以建構韌性社區，降低災害所帶來之風險（詳圖 4-11）。

（一）改善脆弱度

1. 提升基盤設施抗災能力

和平區為多山區域，故多數基盤設施都承擔著居民生活及對外聯繫的重要功能，提高硬體防災工程抗災標準，強化面對災害威脅的能力，以避免逢雨中斷的情況發生，是為本區規劃重要的策略與方針。

2. 強化山坡地水土保持

存在山崩、地滑、土壤沖蝕、土石流之高風險潛勢山坡地，應以硬體工程作為短期改善手段，劃設保護區，復育林相做為長期改善水土流失措施，並強化生態工法技術，輔導山坡地農業增強生態保育功能，增進水土保持能力或鼓勵休耕、復育，改善土壤因農業生產而流失之行為。

3. 山坡地聚落安全管理

災害實際上多為突發狀況，過往發生之時皆無多餘時間向後方回報與決策，故應建立災害潛勢區周邊鄰里施作減災工程、防汛期間巡勘、相互觀測通報、增進聚落應變能力。

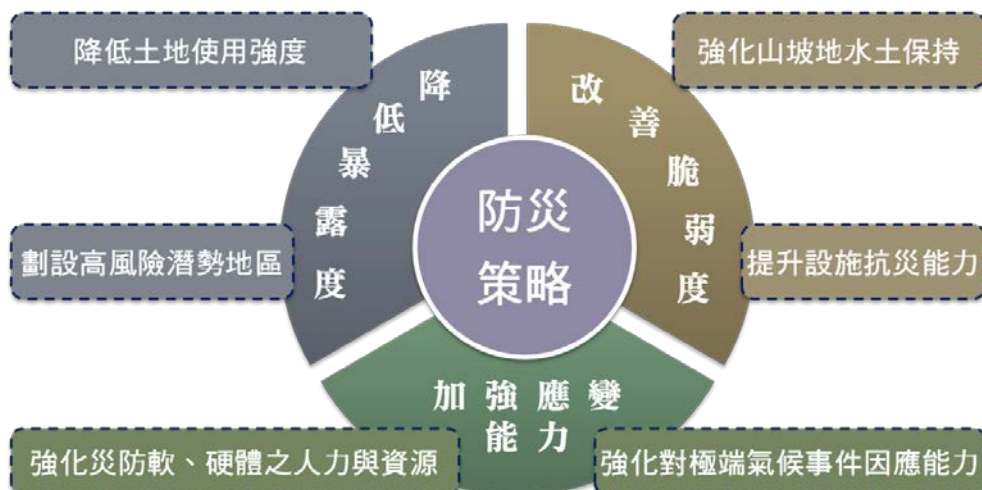


圖 4-11 因應極端氣候防災策略示意圖

（二）降低暴露度

1. 劃設災害潛勢地區

全區鄰里之間皆需合作，施作減災工程、防汛期間巡勘、觀測、增進聚落應變能力。

2. 降低土地使用強度

檢討都市發展用地之區位是否妥當，劃設災害潛勢地區，土地使用強度應向下調整。例如：變更松茂都市計畫土地使用分區及用地，回應災害潛勢及災害歷史。

3. 推動災害風險評估與高災害風險區劃設

檢討都市發展用地之區位是否妥當，若為高災潛勢地區土地使用強度應向下調整，如本案松茂、新佳陽之土地使用計畫應就檢討方向回應其災害潛勢及災害歷史。

（三）加強應變能力

1. 強化對極端氣候事件之因應能力

加強氣候變遷防災教育、災害資訊流通、民眾參與及風險溝通並推動衝擊與危險地區之資訊公開、宣導、預警、防災避難教育與演習。

2. 強化災防軟體與硬體之專業人力與資源

建立災害撤離標準化流程，研究建立分級撤離機制；增進各級災害應變中心機制之專業能力，達到自主性防救災以及撤離強制效益提升之目標。

五、執行方案

(一) 計畫整合架構

本計畫就和平區整體發展框架下提出發展定位「原鄉生態部落・永續Atayal」，以形塑「部落永續發展及促進國土保育」、「新農業推動基地暨發展低碳觀光」、「健全生活機能與提升自主防災」等目標，並就五項主題策略面向研擬具體可行之分項行動計畫。

進一步根據主題策略劃分六大執行計畫為：保護區農業分級管制、高山生態農作技術輔導、深度旅遊套裝行程、需求導向運輸計畫、部落共同生活領域及防災保護帶，再據以訂定分項提案，整體架構詳圖 4-12 所示。

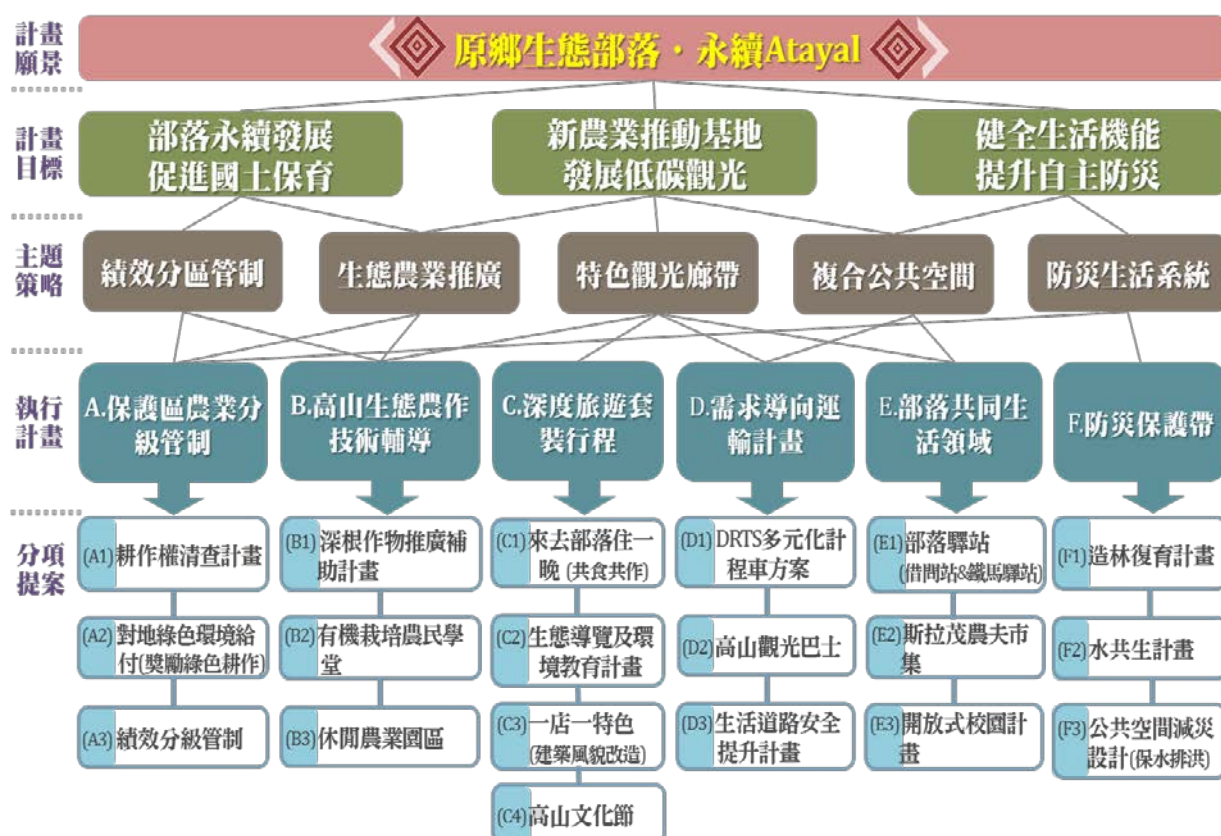


圖 4-12 計畫整合架構示意圖

(二) 重點示範區

1. 梨山示範區

為有效帶動地方觀光、加強深入旅遊精緻體驗，以地方交通系統為發展，導入 DRTS 多元化計乘車方案，與當地民眾業者合作，分配旅客流量，促進地方產業發展。

(1) DRTS 多元化計程車方案

中橫便道開通後預計旅遊觀光人數大幅上升，因私人運具未開放通行，遊客僅有大眾運輸工具定點接駁。為解決上述問題，規劃 DRTS 需求反應式服務，提供旅客住宿飯店至周邊各景點具便利之公共運輸服務，讓當地居民在空閒時間利用增加收入。

DRTS 轉運點搭配周圍停車場（櫻緣丘）、自行車集結點做串聯，鄰近景點使用自行車和步道深入體驗山林，周圍景點設施（武陵農場）使用計程車搭配當地導覽解說，提供特色高山體驗旅遊。

(2) 特色商家

梨山地區以餐廳和旅社、飯店為大宗，建議住宿業者整合套裝行程（梨山賓館→住宿→果園體驗→美食饗宴→福壽山），一泊二食行程加入採果、手作等體驗等體驗，更加強商家特色與高山文化特色。搭配各個季節採果、高山野菜、節慶等活動，使遊客願意選擇不同季節再次造訪。

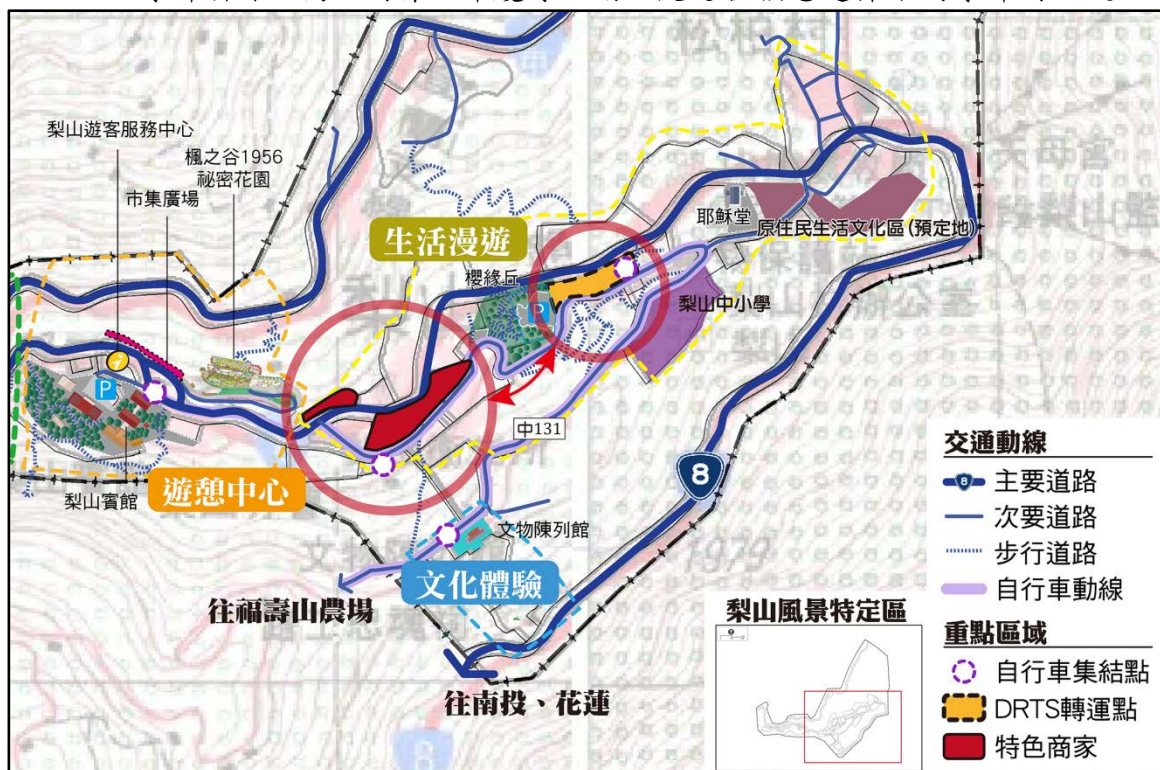


圖 4-13 梨山重點示範區示意圖

2.環山示範區

原住民文化為當地人文特色，為建立起常態型的泰雅族觀光文化季，讓前來觀光旅遊的旅客可以深入體驗原住民文化之美，以低碳深度旅遊行程取代高密度開發，執行部落共同生活領域以環山部落為重點示範區域。

(1) Sqoyaw 基地

環山部落發展生態小旅遊已有一段時間，當地原住民家庭提供家中空房間招待旅客，帶導覽解說原住民生活文化和狩獵方式，提供遊客動手做陷阱、射箭等體驗，夜晚有山地故事和天空樂團表演。

Sqoyaw 基地提供導覽解說場地，以及天空樂團表演之半戶外空間，可容納多組住宿旅客共同參與。

(2) 鐵馬驛站

環山部落外圍大甲溪與司界蘭溪流域在保育上有相當成效，社區發展協會規劃一條「護魚步道」考量遊客徒步時間與體力，鐵馬驛站可提供單車租借服務，當地領隊帶導覽解說，有機會近距離觀賞高山鮭魚、櫻花鉤吻鮭及欣賞沿途山林景觀。

鐵馬驛站提供打氣筒、醫藥箱、洗手間、簡易維修工具箱，使自行車騎車的遊客可以在此充分補給。

(3) 農夫市集

環山居民多從事農業，配合當地果樹產季不定期舉辦市集活動，再搭配休閒農業發展農場體驗行程，讓遊客可帶在地優質農產品回家。



圖 4-14 環山重點示範區示意圖

3.達觀部落示範區

達觀部落位於和平區北側，和苗栗縣以大安溪為界，達觀部落為泰雅族傳統部落，當地社區發展協會秉持傳統泰雅族精神文化核心「Gaga」，發展部落共同廚房理念，共同照顧老人幼子、資源互換共享地分享模式，目前社區發展協會加入泰雅特色美食、傳統編織工藝及特色咖啡等項目接待旅客，獲利回饋共同照顧運作基金。

(1) 部落共同廚房

部落居民延續 Gaga 文化精神採共食共做模式，可以勞力協助處理餐點、整理廚房環境或是提供自家的蔬菜作為交換，部落共同廚房對外營業提供遊客泰雅風味餐，販售當季椪柑、甜柿以及咖啡。

(2) 部落體驗農場

導入假日農夫體驗活動結合共同廚房，讓遊客親手摘蔬果、餵養家禽家畜，認識原住民食材香料，和當地泰雅族人一起耕作分享，享受辛苦耕種換來美味可口佳餚的成就感。

(3) 狩獵教室

體驗製作陷阱、編織工藝等泰雅族傳統技藝。

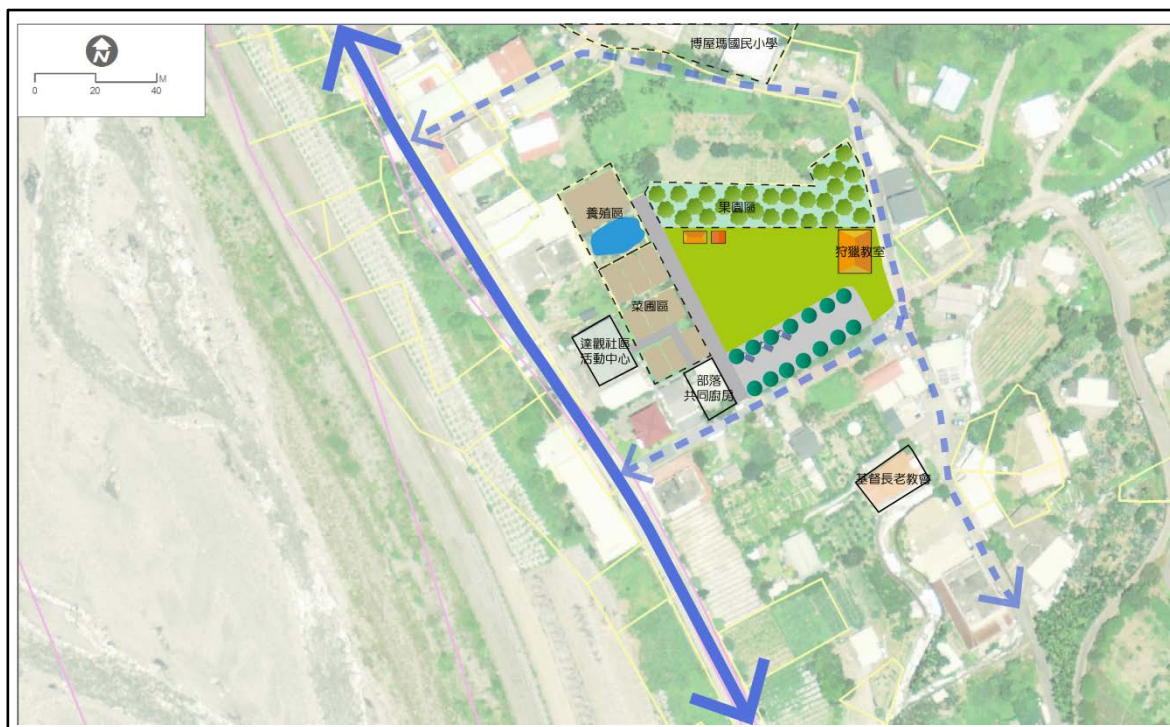


圖 4-15 達觀部落重點示範區示意圖

4.谷關風景示範區

谷關風景區位於和平區博愛里，緊鄰大甲溪海拔約 800 公尺，谷關因溫泉聞名，周圍僅點包含谷關七雄登山步道、捎來步道、鱒龍魚養殖場等，本次示範區以溫泉公園為中心做活動與景點間的延伸。

（1）生活道路安全提升計畫

台 8 線為谷關主要道路，計畫 20 公尺但實際道路僅 8 公尺，部分路段路邊無人行道空間，將設計有在地風格圖騰與更換路面材質，使駕駛減緩車速，以提升人車共道安全疑慮。

（2）谷關溫泉文化館（谷關旅客服務中心）

溫泉文化館為國內第一座以溫泉為主題的文化館，內設有導覽解說服務。谷關溫泉公園內有景觀生態池與泡腳池，讓遊客親自體驗溫泉魚吃腳皮。步行可到谷關吊橋與捎來吊橋，更往前走可進入捎來步道。

（3）建築風貌改善計畫

谷關地區街景較為凌亂，除電線杆與電線影響視覺外，鐵皮屋抄牌隨處臨立也影響美觀。建議管線地下化，街景設施採在地風格設計，將輔導商家保留當地產業特色，建物改善立面雜亂招牌與老舊鐵皮，將給遊客全新風貌。

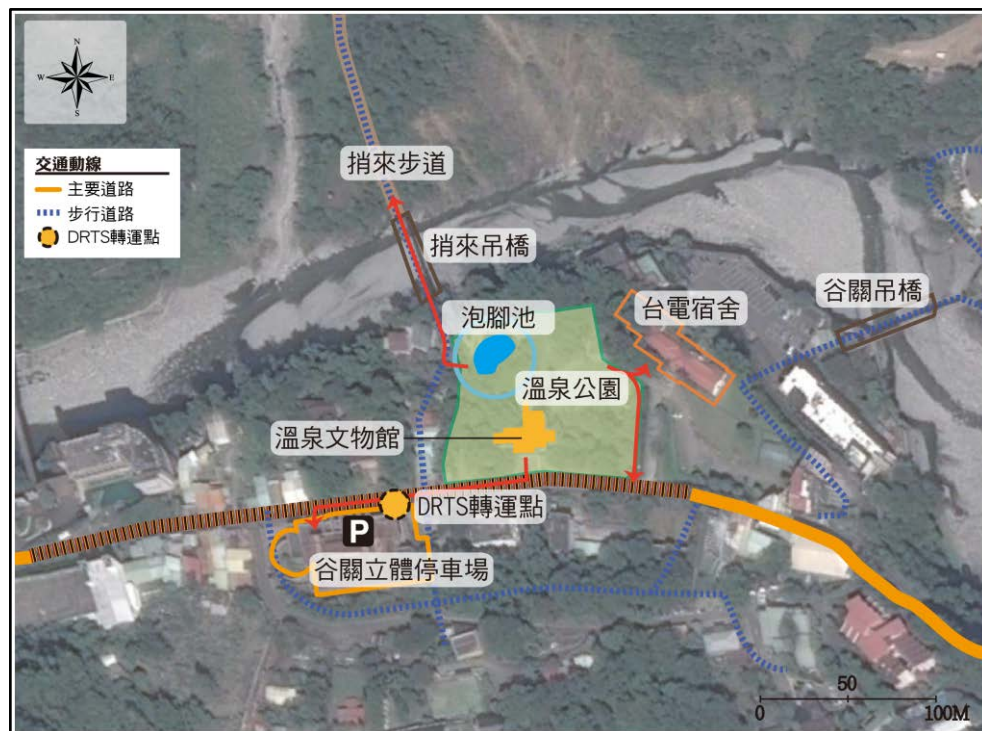


圖 4-16 谷關重點示範區示意圖

(三) 主要及細部計畫拆離原則

為強化地方自治彈性、加速都市計畫審議效能以及落實都市計畫層級任務，以因應地方發展需求，應確立主要計畫係規範並引領都市架構之角色；細部計畫係因地制宜規範地區發展特質之角色。故將全面性審視梨山、新佳陽、環山、松茂四個都市計畫區之都市發展現況與需求，並依其都市機能因地制宜研析其都市計畫主、細分離作業之必要性及可行性，藉由本次通盤檢討建立計畫管制層次；主要計畫及細部計畫劃分原則詳表 4-4。

表 4-4 梨山風景特定區計畫主要計畫及細部計畫分離原則表

項目		主要計畫	細部計畫
土地 使用 分區	住宅區	主要計畫道路包圍之住宅區	依主要計畫劃設之細分區（如第一種住宅區、第二種住宅區...等），配合道路系統劃分原則，於細部計畫中表明之細部計畫道路。
	商業區	主要計畫道路包圍之商業區	依主要計畫劃設之細分區（如第一種商業區、第二種商業區...等），配合道路系統劃分原則，於細部計畫中表明之細部計畫道路。
	旅館區	主要計畫道路包圍之旅館區	依主要計畫劃設。
	保護區	主要計畫道路包圍之保護區	依主要計畫劃設。
	電信專用區	主要計畫道路包圍之電信專用區	依主要計畫劃設。
公共 設施 用地	機關用地	區公所、戶政事務所、全區性郵局、警察分局、消防大隊、區域醫院以上層級之全計畫區使用之機關。	供地區或鄰里範圍使用之機關（里辦公室、派出所、消防分隊、地區醫院以下層級、衛生所、里民活動中心、地方型圖書館）。
	學校用地	依據都市計畫法第 15 條規定，學校用地應載明於主要計畫中。	依主要計畫劃設。
	公園兼兒童遊樂場用地	1.公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地≥0.5 公頃。 2.無法整併至其他街廓者。	1.公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地<0.5 公頃。 2.為配合街廓整併之完整性者，劃分於細部計畫。
	綠地用地	1.屬全計畫區使用之綠地。 2.無法整併至其他街廓者。	1.供地區或鄰里範圍使用之綠地。 2.為配合街廓整併之完整性者，劃分於細部計畫。
	停車場用地	屬全計畫區使用之停車場。	1.供地區或鄰里範圍使用之停車場。 2.配合附帶條件整體開發之停車場。
	市場用地	1.批發市場。 2.屬全計畫區使用之市場。	零售市場、鄰里市場。
	道路用地	道路寬度 12 公尺以上。	1.道路寬度未達 12 公尺。 2.配合附帶條件整體開發之道路。 3.供地區或鄰里範圍使用之人行步道。
	其他	公用設備用地（自來水、電力事業、電信事業、污水處理廠、加油站、公墓用地）。	依主要計畫劃設。
實施進度及經費		屬主要計畫性質。	—
事業及財務計畫		—	屬細部計畫性質。
土地使用分區管制（含都市設計管制）		—	屬細部計畫性質。

資料來源：本計畫彙整。