

臺中市議會第3屆第6次定期會

花東新村和自強新村設置時
的願景和展望及期程
專案報告



臺中市政府

TAICHUNG CITY GOVERNMENT

臺中市政府原住民族事務委員會

報告人：主任委員 林益陸

中華民國 110 年 10 月 21 日

目錄

壹、計畫背景	1
貳、安置暨配住對象	2
參、安置基地說明暨住宅興建規劃	3
肆、工程執行情形	8
伍、入住及住宅使用權利	9
陸、社區環境暨公共設施使用管理維護	9
柒、未來發展願景	10

圖目錄

圖 1 霧峰花東基地空拍圖	1
圖 2 太平自強基地空拍圖	2
圖 3 花東新村安置基地地理位置圖	3
圖 4 花東新村地籍範圍圖	4
圖 5 花東新村都市計畫分區說明圖	4
圖 6 花東新村安置基地及周邊現況圖	4
圖 7 花東新村基地示意圖	5
圖 8 自強新村安置基地地理位置圖	6
圖 9 自強新村土地權屬圖與使用分區及編定圖	7
圖 10 自強新村基地及周邊現況圖	7
圖 11 自強新村基地示意圖	8
圖 12 花東新村基地施工圖	8
圖 13 自強新村基地施工圖	8

壹、計畫背景

隨著社會變遷，許多原住民族人為尋求發展機會離開原鄉移往都市，由於多從事勞力型或非技術性之勞動工作，迭有隨工作移動之情形；921 地震後有部分族人所租賃住所或暫居之勞動宿舍因震災毀損，致無法居住而須另覓居所。由於原住民族有家族集居或宗族群居的生活文化，以及依山傍水的居住特性，位於霧峰區北側與大里區交界草湖溪畔，以及太平區太堤東路(水防道路)東側等二區域，因環境與生活文化的接近性，陸續有以阿美族為主的族人據地而居，數年下來即逐漸形成原住民聚落。

由於聚落內建物未符合法令規範、且無完善之公共設施及民生管線，聚落缺乏有效管理，居住品質不佳，間接產生就業、就學及就養等問題，也成為市容上為人詬病的麻陋地區。至 106 年市府與財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會(以下簡稱慈濟基金會)合作，啟動二聚落重建安置方案，由慈濟基金會協力興建安置住宅，市府協助取得國有土地並爭取中央原住民族委員會公共設施經費之挹注，其中安置住宅於 107 年 10 月 19 日動工，公共設施則於 108 年 5 月 28 日開工施作。

二聚落重建方案目的係為使久居於此的族人能改善現有居住環境及提升生活品質，並在安居樂業後得成為於本市傳承及保存原住民族傳統文化的重要基地，亦成為有別於原鄉部落的都市示範型原住民族聚落，此為重建方案推動的另一個目的。



圖 1 霧峰花東基地空拍圖(拍攝日期：105.2.29)



圖 2 太平自強基地空拍圖(拍攝日期：105.2.29)

貳、安置暨配住對象

依據本府與慈濟基金會於 106 年 7 月 24 日所簽訂的「臺中市政府與財團法人中華民國佛教慈濟慈善基金會合作興建房屋契約書」約定事項，所興建的住宅依序以下列四類為配住對象：

- (1)受安置戶。
- (2)弱勢原住民。
- (3)災民。
- (4)其他經認定需援助者。

前項所稱受安置戶，係以本會於 106 年清查時設籍於花東新村及自強新村且有居住事實經本會列冊者。所稱弱勢原住民，係指符合各該管法律規定，並依法取得相關證明文件者。所稱災民，係指經災害主管機關依法認定為遭受災害之人民，且其合法房屋因受災致不堪居住者。

經本會清查符合第一順位配住之受安置戶，配住於霧峰區花東新村計有 46 戶 143 人，配住於太平區自強新村計有 49 戶 174 人，故二新村興建安置住宅目前總計 95 戶 317 人。

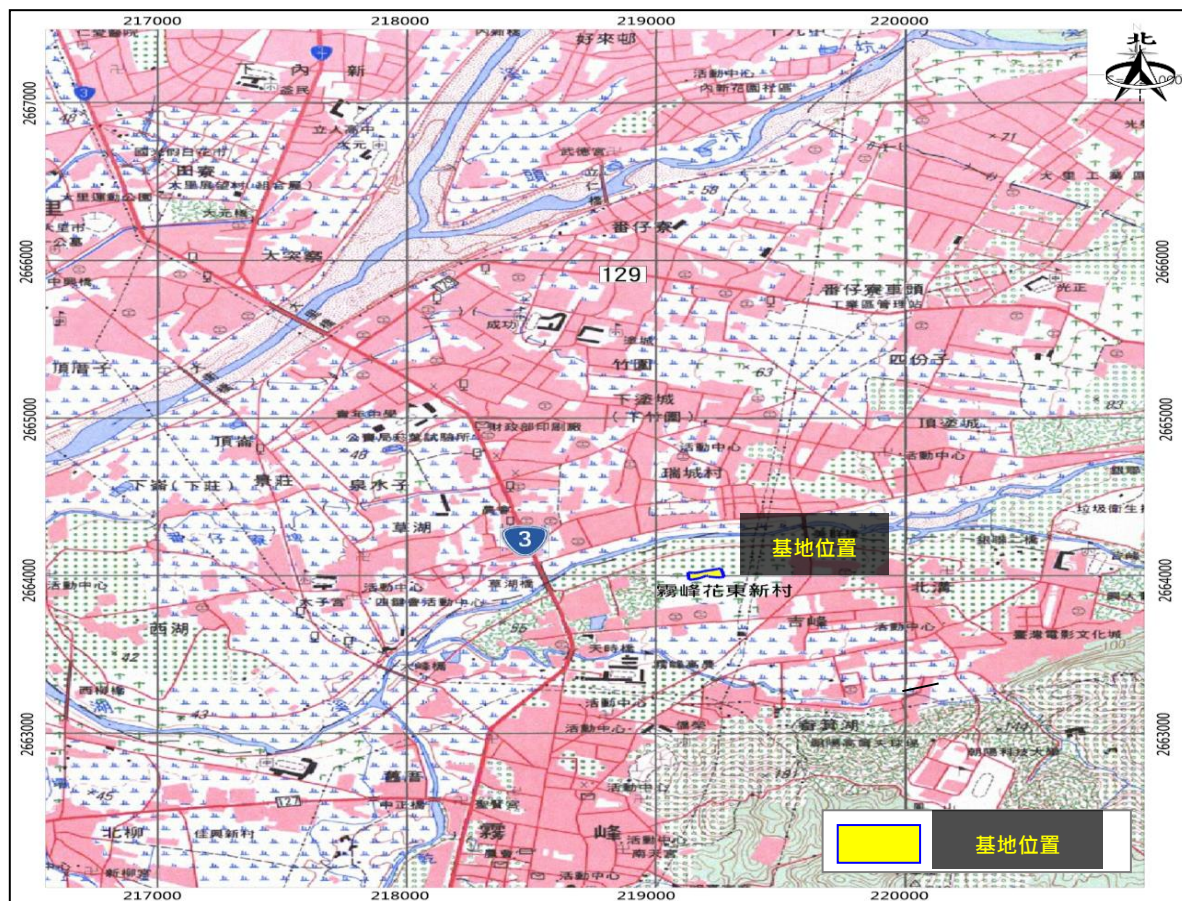
參、安置基地說明暨住宅興建規劃

一、霧峰區花東新村

(一) 基地概述

本計畫基地坐落於本市霧峰區錦州段 900、916 地號土地，面積約為 5,864.72 平方公尺(約 0.59 公頃)，地理位置位於霧峰區北側與大里區交界之草湖溪畔。(詳圖 3)前開土地位屬霧峰都市計畫區內，土地使用分區為農業區。

該 2 筆土地權屬為中華民國，管理機關為財政部國有財產署(以下簡稱國產署)，經國產署依國有財產法第 42 條第 1 項第 3 款暨同法施行細則第 43 條之 2 第 2 項規定辦理出租。本府遂與國產署中區分署於 106 年 6 月 30 日簽訂國有土地租賃契約書，完成國有土地承租事宜。(詳圖 4、5 及 6)



資料來源：內政部 經建版二萬五分之一地形圖，67 座標系統。(比例：1/25000 縮印)

圖 3 花東新村安置基地地理位置圖

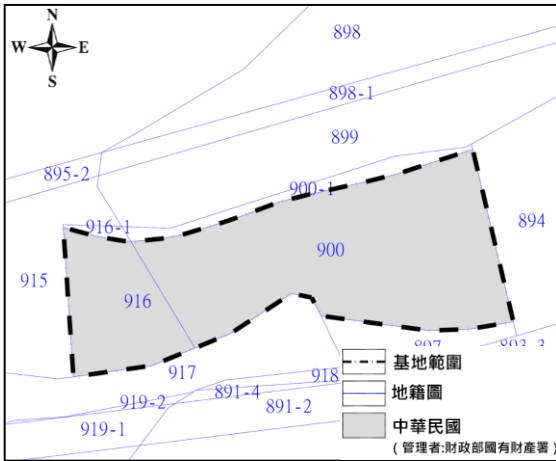


圖 4 花東新村地籍範圍圖

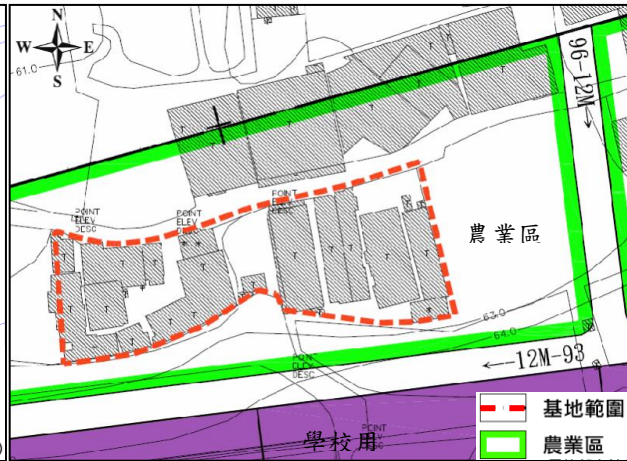


圖 5 花東新村都市計畫分區說明圖

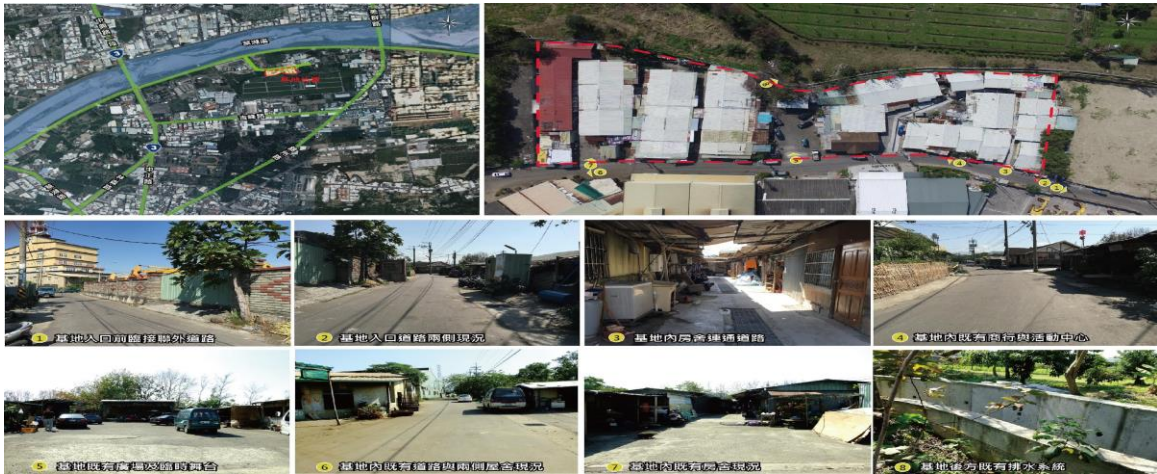


圖 6 花東新村安置基地及周邊現況圖

(二) 住宅型式及建坪規劃

考量基地條件、開發面積及安置戶數，安置住宅建物設計為地上3層之集合式住宅，共計4棟46戶，並依安置戶戶內人口數配置建坪14坪計20戶、28坪計26戶。



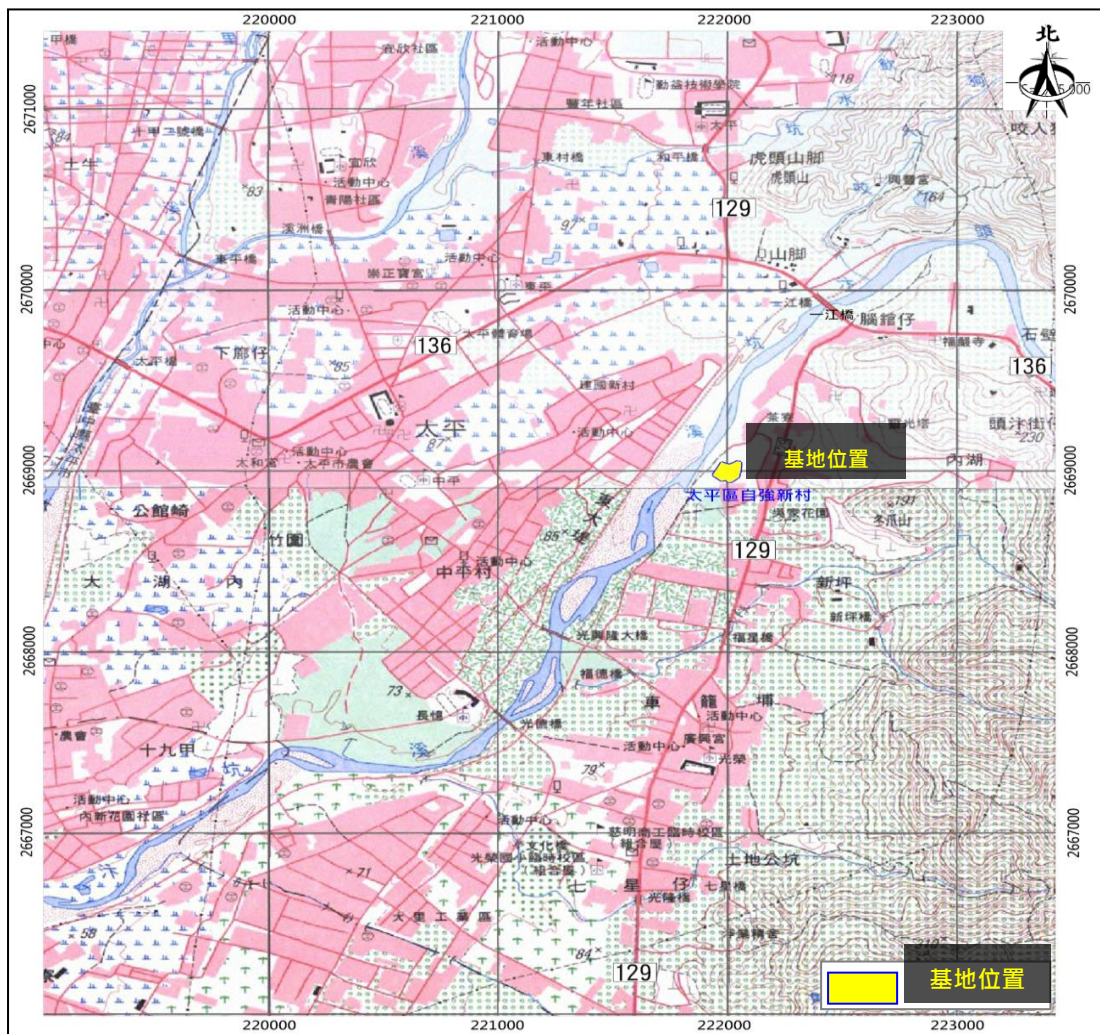
圖 7、花東新村基地示意圖

二、 太平區自強新村

(一) 基地概述

本計畫基地坐落於臺中市太平區內湖段 777 地號土地，面積約為 9,800 平方公尺(約 0.98 公頃)，屬非都市土地，土地使用分區及用地類別為一般農業區農牧用地。(詳圖 8、9 及 10)

土地權屬為中華民國，管理機關為國產署，亦經署依國有財產法等相關規定同意出租，並由本府與國產署中區分署簽訂土地租賃契約書，完成國有土地承租事宜。



資料來源：內政部 經建版二萬五分之一地形圖，67 座標系統。(比例:1/25000 縮印)

圖 8 自強新村安置基地地理位置圖

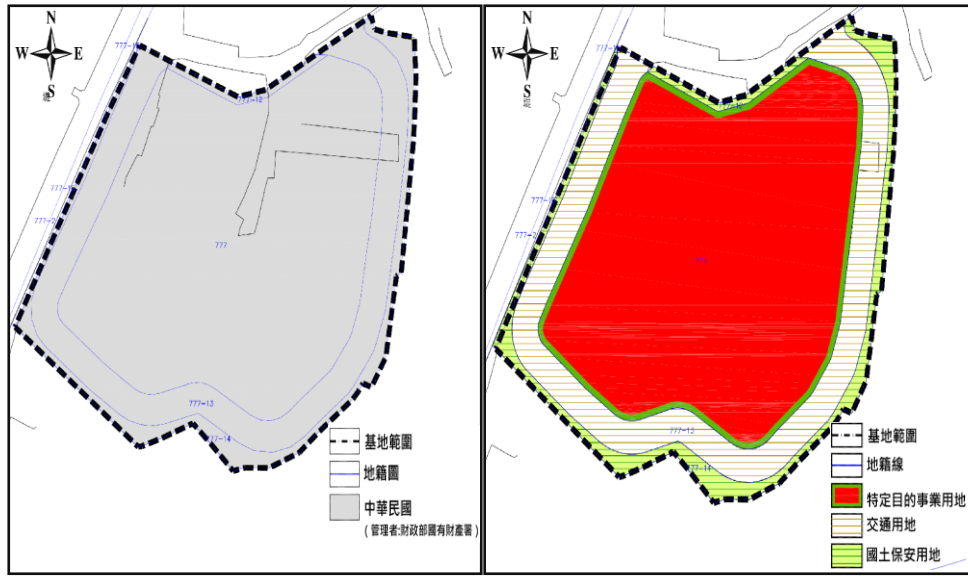


圖 9 自強新村土地權屬圖與使用分區及編定圖



圖 10 自強新村基地及周邊現況圖

(二) 住宅型式及建坪規劃

依安置戶數及人口數需求，安置住宅建物設計為 1 至 2 層樓式獨棟建築，並配置建坪 14 坪(一層)計 18 戶、28 坪(二層)計 31 戶，總計 49 戶住宅。(詳圖 11)



圖 11 自強新村基地示意圖

肆、工程執行情形

一、安置住宅興建工程(慈濟基金會主責)

二新村住宅興建工程係由慈濟基金會辦理委外設計監造及工程施工，主體均已完成，目前刻正進行無障礙設施、室內、外設施設備安裝等工程項目，並同步進行使用執照申請作業事宜。



圖 12 花東新村基地施工圖



圖 13 自強新村基地施工圖

二、公共設施暨管線工程(本府原住民族事務委員會主責)

- (一) 霧峰區花東新村公共設施設置工程於 70%後停工，由慈濟基金會賡續辦理主體建築工程完竣後，於 110 年 3 月 31 日移交本會，賡由欣林天然氣施作管線工程，本會公共設施設置工程於 110 年 6 月進場施作，配合後續使用執照請領程序，截至 110 年 9 月 30 日止預定進度為 76.31%，實際進度為 82.81%，預定完工日期於 110 年 11 月 10 日。
- (二) 太平區自強新村公共設施設置工程於工程進度達 70%後，由慈濟基金會賡續施作建築工程完竣後，於 110 年 2 月 18 日移交本會，賡由欣林天然氣股份有限公司施作天然氣管線工程，本會公共設施設置工程於 110 年 5 月進場施作，截至 110 年 9 月 30 日止預定進度為 79%，實際進度為 79%，預定完工日期於 110 年 11 月 1 日。

伍、入住及住宅使用權利

本市霧峰區花東、太平區自強兩新村係協請慈濟基金會援建房屋完工後無償移轉建物所有權予本府專供原住民居住照顧或其他需援助者使用，受安置戶有終生使用權，房屋使用權並得由原始受分配住民之配偶或直系血親親屬繼承；如原始受分配之住民搬離或無符合前開條件之人繼承，未來如有空屋騰空後依專案使用原則依序配住。

本府刻依安置暨配住對象辦理入住前資格複查，擬訂入住協議書、輔導新村成立管理委員會(或由現存已有的在地組織承攬)、召開權利義務宣導說明等，以宣導配住戶善盡使用人之注意義務，避免因故意或過失致本住宅中房屋結構或設施設備毀損、滅失，而負損害賠償連帶負責。

陸、社區環境暨公共設施使用管理維護

依本府與慈濟基金會合作興建房屋契約書第 4 條第 1 項規定略以，慈濟基金會於房屋完工並取得使用執照後，無償移轉建物所有權予本府，霧峰區花東新村計有 4 棟 3 層樓 46 戶集合式住宅及 1 層樓多功能活動中心；太平區自強新村計有 49 戶(一層樓計 18 戶；二層樓計 31 戶) 及 1 層樓多功能活動中心，為維護與管理兩新村聚落住宅及公共空間，本府後續維護

管理相關措施研議如下：

一、 擬訂管理要點

為落實原住民族基本法第二十八條規定，對於居住於原住民族地區外之原住民，協助解決及保障其居住問題。依本府與財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會共同推動合作興建房屋，改善原住民族地區外原住民居住環境品質與為維空間友善管理，爰刻正擬訂「臺中市霧峰區花東新村太平區自強新村原住民聚落住宅使用管理要點(草案)」，以做為本府與兩新村權利義務與維護管理之依據。

二、 簽訂使用協議書

按前項管理要點原則擬與個別用戶簽訂房屋與公共設施使用協議書，以督促用戶能善盡且友善使用新村內各項設施設備。

三、 使用者付費原則

在「共同分享、共同負擔」原則，及基於「權利共享」與「責任分擔」應並存之「使用者付費」理念，住戶在享有社區公共設施或公用空間與社區通路及周邊整體環境等，將分擔部分使用成本(管理費)，且專款專用於社區共用（公用）部分之修繕、管理與維護支出。

四、 自主管理原則

透過原地重建建立原住民族文化傳承之都市基地，由新村自主經營與管理新村各項事務，政府減少干預落實新村自治自理。

柒、 未來發展願景

本計畫首重原住民族部落之生活需求及文化型態，於部落居住空間規劃上將傾聽部落需求、加入原住民文化語彙，重現原民部落風貌及精神，同時應與居住地周邊之族群融合；期能實現「高品質」、「可負擔」、「優質」的適居環境，並保有原住民文化精神及延續傳統，再現原住民互助合作的精神，推動原住民族社會福利設施的設置，建立具原住民族生活文化特色、發揚傳統文化內涵的重要基地。

本府希冀重建完成後，二新村能以永續經營精神，以下列三大願景為目標，塑立成為全國都市型原住民族聚落之典範：

一、 關懷照顧，自力互助

提供部落幼兒托育、文化健康站、長照等日間關懷需求，間接協助原住民學生於課後能獲得妥善之教育及照顧，另一方面強化原住民提供長照或社會福利服務場域之資源發展。

二、 文化傳承，展現特色

- (一) 藉由提升部落內基礎民生建設，帶動各類民生相關產業，打造都會區示範聚落標竿。
- (二) 有效維護管理公共空間，以提升生活品質、延續部落傳統及突顯部落特色。

三、 永續營造，價值提升

- (一) 強化教育需求，提升新村居民學習競爭力與傳承民族文化。
- (二) 透過聚會場域空間的興建及改造，達到落實原鄉生活願景，並提升人文價值與促進文化交流之目的。