

美崙溪評論 7

文化觀光 互增美感

由文化發展談產業東移



董美貞

學歷：美國哈佛大學設計研究院景觀建築碩士 MLA

中國文化大學建築暨都市設計學系工學士

經歷：中國文化大學造園暨景觀學系系主任

中華民國造園協會學術委員會主委

內政部都市計畫委員會委員

台北市都市設計審議委員會委員

現職：中華營建基金會城鄉規劃委員會委員

景觀建築師

自光復以來，台灣的經濟在政府與民間一致朝向高成長邁進的目標努力下，不論工農商均創造了傲人的成績，也在國際經濟舞台中名列亞洲四小龍之一。在全民為致富而努力之下，「家」也因而成為經濟生產的一部份，而犧牲了生活品質及文化。台灣雖稱為美麗島，但在過量的人口壓力下，其自然資源並不算豐富。但在自給自足的產業無法滿足人們的追求之下，竭取更多的資源創造多餘的產品以拓展外銷，造成了自然資源在短期間即被利用耗竭，且無力回復。

現在全國所得提升，以及解嚴後思想已不再被嚴格束縛而可自由發展，人們開始注意到文化發展的重要性；教育的普及、資訊的迅速傳播也讓人們重新思考生活價值的意義。而舒適有品味的生活須建築於文化內涵的充實與健康的實質環境，文化的發展則是活化地方產業的動力。故如何發掘地方固有的文化特色、配合地方產業的形象建立，將是發展的方向。

東部地區在地形阻隔、交通不便的環境下，經濟的發展一直都未似西部地區的備受重視。雖以往在林業、礦業上有相當的發展，但不論在自然景觀或文化上均仍保有不少的資產。任何地方的產業開發均不外乎根植於自然與人文的資源，而產業經營亦涵蓋了經濟、人文與社會三個層面。若由花東地區的資源來看，其農業資源較之台灣西岸相對來說，發展是極其有限，而礦業與林業資源則被視為寶藏豐富。現今在推動東移的政策下，東部有那些文化資產？如何結合東部當地的文化資產以期能達到產業文化、文化產業化的永續發展目標，以避免重蹈以往為追求短期經濟發展而浪費自然資源、犧牲生活品質、忽略文化等的覆轍，是必需嚴加注意的。

一、文化資產 獨特多樣

台灣當前的文化在工業環境衝擊下已逐漸式微解體，欲解決此一大環境問題，要先從社會、文化的廣度去了解。在談及東部的文化特色與資產

前，於此先對「文化」作一詮釋。

何謂「文化」，文化乃泛指「人類社會、歷史發展過程中所創造的全部物質、精神財富以及社會意識型態」。從人類學與社會學角度來說，文化是「存在於人類社會中的一切人工製品、知識、永續的社會遺產」。綜合言之，人類社會由野蠻到文明其努力所得的成績表現在科學、藝術、宗教、道德、法律、風俗、習慣等其綜合體叫做「文化」。根據文資法的定義，文化資產係指「具有歷史、文化藝術價值之資產」，如古物、古蹟、民族藝術、民俗及有關文物、自然文化景觀等皆是列入保存的項目。

由於科學、道德、法律在台灣較無地域性發展差異，因此本節將針對宗教、藝術、風俗習慣、自然文化景觀來談東部之文化特色。

一、藝術

東部的藝術發展不若西部蓬勃，但仍有其特色。在音樂方面，郭子究歌謠創作豐富且作育英才無數，有東部樂壇的長青樹雅號，李泰祥亦是耳熟能詳的人物；文學方面有鄉土小說作家王禎和、楊牧、陳列等均在文壇佔有一席之地；在工藝創作部份，東部地區由於石材資源豐富，石雕藝術創作是一大特色，且已有成立石雕博物館的計畫，此對於石雕創作更是一大鼓舞。東部的原住民在族羣組織上所佔比例不少，但其傳統藝術卻常被忽略，其實原住民的雕刻、服飾、建築、音樂等都是具有相當的藝術價值的文化，如何加以保存發揚是一大課題。

花東地區質樸且自然美景豐富的生活環境吸引了不少文藝創作者的到來，和本地文藝工作者共同潑灑文藝的種子，但仍有許多如候鳥般的過客，無法把根扎在東部，使得文化藝術無法落實在土地上。因此做好藝術紮根的工作是一大課程。

二、宗教

東部的慈濟功德會悲願喜捨的理想便是在此發跡，歷經了三十年，不

但創建慈濟醫院、慈濟醫學院、慈濟護專，而且還人溺己溺援助其他國家。吉安鄉的慈惠堂是香火鼎盛的道教勝地，信徒遍佈全省，每年均吸引眾多的善男信女前往。而門諾醫院則是基督教愛的呈現，外籍傳教士在此貢獻諸多心力。善牧中心則是對原住民婦女付出無數的關懷。因為地理及環境因素東部居民需要更多的關懷，故吸引許多宗教團體到來，各宗教的付出與貢獻蘊育出許多聞名的慈善團體，並成為全省活動的據點。

三、風俗習慣

東部為「再移民的社會」，族羣豐富、地域、種族觀念淡薄、各族羣混居且相處融洽，各有不同的文化，更有頻繁的文化接觸、交互影響，而原住民的文化及傳承最具特色，如阿美族的豐年祭、布農族的打耳祭等都是獨特的文化風俗。但因基督教、天主教的侵入使得原住民的風俗習慣日漸式微，如何利用現今民族文化意識的覺醒，協助原住民肯定自己的文化，繼而再追尋已失落的風俗習慣，此一尋「根」的工作刻不容緩。

四、文化資產

在自然文化景觀上，由於花東位於歐亞大陸板塊與菲律賓海板塊相會處，因而本地區在地質地體構造上同時包含了代表歐亞板塊的中央山脈部份、代表菲律賓海板塊的海岸山脈部份及二板塊交會形成的縱谷平原，本區不論在地形、地質、河流上均反應出二大板塊會合運動的證明。如區內北部的太魯閣國家公園即是因其特殊且罕見的地質地形現象（如各種褶皺、花崗岩與大理岩穿插出露、斷層等）而被劃設為國家公園；在海岸部份則有東部海岸風景特定區，包含海階地形、斷層海岸、海蝕地形等。

由於山高水短，本區多條河川均蘊藏豐富的水力，同時也擁有景觀資源，如木瓜溪的龍澗電廠。另外七星潭的斷層崖、花蓮溪口的沒口溪、鯉魚潭的堰塞湖、荖溪的襲奪灣、德武河階、瑞港公路旁出露的各種地質現象，台東電光泥火山、卑南的泥岩惡地及外來岩塊、南橫上的密褶皺地質

現象及高位河階等等，不僅有景觀上的價值，亦是野外教學難得的實例。

在史前文化上，花東地區已發掘出不少史前文化。最早為長濱文化，次為麒麟文化、卑南文化，最晚者為靜浦文化。長濱文化屬於舊石器時代晚期的文化，其年代早者可上推 1 萬 5 千年以上，較晚者距今約 5 千年。麒麟文化，距今大約 4 千年至 2 千年，其遺址大多普遍分布在東部的海岸地區，文化中有經過人工雕琢的巨石器物，如岩棺、石壁、帶肩或帶槽的單石、石輪、人像等物，因而又可稱之為‘巨石文化’。

卑南文化，其年代比麒麟文化稍晚，遺址大多分布在海岸山脈和花東縱谷地帶，其文化的特徵為板岩砌成的石板棺、石牆、石柱、大型石製容器、石槽等，由於有大量石板的出現，因而又可稱為‘石板棺文化’。至於史前時代在花東地區的最後一層文化為靜浦文化，文化中的陶器以夾砂陶為主，器形有罐、鉢等，陶支腳出現率高，陶質較硬，顯示燒製的火候較高，並且有鐵器。陶器中有和現在的阿美族祭祀用的器皿相似者，遺址大多是阿美族傳說中的舊社址，很可能就是阿美族祖先的居民和遺物，故又稱‘阿美文化’。

除了上述諸文化之外，另有考古學者認為在長濱文化與麒麟文化之間，有一層繩紋陶文化層；在新石器時代的中晚期，除麒麟文化與卑南文化之外，東海岸的北段另有一層花崗山文化。此二文化仍有待更多的研究及確認。

林田山的檜木林是全省最低海拔的檜木林，其林業生產曾盛極一時，而因盛產檜木，其檜木集散地—森榮社區則是處處可見以檜木為材料的檜木社區，同時其依山而建的建築亦呈現出山坡地社區景觀，可說是一個與當地自然環境充分結合的社區。此外，東部地區亦有不少的舊社遺址被保留下來。

花東地區的動、植物資源比起西部地區可說是相當豐富，也保存了不

少動、植物及棲地。如玉里野生動物保護區、台灣獼猴保護區、太魯閣國家公園、玉山國家公園、馬武窟溪流域、里牙津山、水母丁溪、秀姑巒溪、獅球嶼、中央山脈的高山地區，以及台灣蘇鐵、台灣海棗、台灣胡桃、台灣穗花杉、台灣杉、紅檜等之植物保護區。

二、文化觀光 融為一體

如前所述，東部的藝文活動並不活絡，而因豐富的自然資源所產生的以觀光為主的發展導向下，仍無法有效的提升東部地區的經濟，這是一個值得省思的問題。由於硬體建設不足（表 1）、有關鼓勵遊憩投資的法令不夠健全等種種因素，再加上對當地的文化、自然景觀了解不足，使得東部的觀光與文化實質脫離。

文化建設與相關的觀光建設是使東部的觀光產業能發展、且可再回饋到地方的重要建設計畫，但即使在目前最被重視的產業東移政策下，有關文化及觀光的部份相當少（表 2、表 3）。在其建議推動計畫中與文化建設有關的僅有 3 項，而與觀光建設有關的僅有加強觀光遊憩資源之開發，其執行項目中亦僅有加強人才培訓等，且不若其它之工業建設項目落實。整體而言，產業東移政策之執行計畫並未充分與當地的文化資產結合。

表 1 東部地區觀光業成長指標

		80 年	81 年	82 年	83 年	80~83 年平均成長 率(%)
一、機場旅客運量						
人數 (千人)	花蓮、台東	1,194	1,419	1,724	2,206	22.71
	台灣地區	15,872	19,429	21,749	30,243	23.97
人數成長 率(%)	花蓮、台東	2.2	18.8	21.5	28.0	
	台灣地區	11.8	22.4	11.9	39.1	
二、鐵路客運量						
人數 (千人)	東部地區	8,749	9,633	10,274	10,609	6.64
	台灣地區	137,123	149,260	157,294	160,330	5.35
人數成長 率(%)	東部地區	-2.1	10.1	6.7	3.3	
	台灣地區	4.1	8.8	5.4	1.9	
三、主要風景名勝區遊客量						
人數 (千人)	東部 6 處*	1,969,827	2,513,146	2,536,965	2,158,462	9.58
	台灣 74 處	26,180,186	39,506,741	40,939,604	39,559,462	14.75
人數成長 率(%)	東部 6 處	8.6	27.6	1.0	-14.9	
	台灣 74 處	-10.5	50.9	3.6	-3.4	
四、國際觀光旅館						
家數 (家)	花蓮	3	3	4	4	
	台東	0	0	1	1	
	東部地區	3	3	5	5	18.56
	台灣地區	46	47	50	51	3.50
套房數 (間)	花蓮	753	753	993	1,096	
	台東	0	0	182	182	
	東部地區	753	753	1,175	1,278	19.28
	台灣地區	14,538	15,018	15,953	16,465	4.24
住用率 (%)	花蓮	57.82	61.34	57.22	48.00	
	台東	-	-	84.65	76.70	
	台灣地區	56.39	56.51	56.00	60.32	

* 包括知本森林遊樂區，秀姑巒溪觀光區，三仙台，蘭嶼、綠島及太魯閣

資料來源：1. 運輸資料分析 18 期，交通部運輸研究所編印

2. 台灣鐵路統計年報 80~83，鐵路局編印

3. 觀光統計年報 80~83，交通部觀光局編印

表 2 重大計畫之執行事項

執 行 事 項	說 明
<p>三、加強觀光遊憩資源開發</p> <p>1. 執行東部海岸風景特定區建設計畫</p> <p>2. 執行太魯閣國家公園建設計畫</p> <p>3. 執行玉山國家公園建設計畫</p>	<p>1. 第一期建設計畫為八十年七月—八十五年六月，已奉行政院核定；主要建設項目為新建東部海岸風景特定區管理處本部，花蓮、綠島、八仙洞等 4 處辦公廳舍及遊客服務中心，綠島、石梯坪、瑞穗、小野柳等五處露營區，綠島海水溫泉及磯崎海水浴場等遊憩設施，台十一線省道沿線停車場及美化設施 20 處以及整建原有之觀光遊憩設施。八十五年度預計支出 3.05 億元。</p> <p>2. 交通部觀光局正研擬八十五年七月—九十年六月之第二期建設計畫，以為預算編列執行依據。其主項目為綠島人工海水浴場、綠島焚化爐工程、杉原及綠島遊艇港工程、秀姑巒溪泛舟活動之各項設施設施、繼續加強區內各項觀光遊憩設施。</p> <p>主要項目：</p> <p>1. 太魯閣國家公園管理處行政中心至神秘谷隧道及長春祠隧道工程、台八線九曲洞隧道工程。</p> <p>2. 中橫、蘇花沿線公廁、停車場、公共設施及環境美化工程。</p> <p>3. 園區內山區步道、吊橋、山屋整建、天然災害搶修工程。</p> <p>4. 園區內環境整建及各遊憩區公共設施整建美化工程。</p> <p>5. 辦理遊憩區用地取得及規劃設計、土地測量。</p> <p>6. 關原遊憩區建設及籌設管理站。</p> <p>7. 辦理解說教育計畫及保育研究計畫。</p> <p>八十五年度預計支出 3.71293 億元。</p> <p>東部區域主要建設項目為： 南安管理站遊客中心，山風至瓦拉米步棧道解說牌及供水供電管線設施，佳心及黃麻據點景觀美化</p>

	<p>工程，山風至瓦拉米登山步道整修工程等。八十五年年度預計支出 0.1402 億元。</p>
<p>4. 執行池南、富源、向陽山、知本及卓溪等森林遊樂區發展計畫。</p>	<p>主要建設項目 步道新設及維護、污水處理、垃圾處理、遊客服務中心、入口門首及管理站、停車場、涼亭、觀景台、供水系統、電力設施、廣播及電訊設施、安全設施、消防設施、景觀美化工程等。八十五年年度預計支出 1.13021 億元。</p>
<p>5. 執行「知本綜合遊樂區」開發計畫</p>	<p>台東縣政府與傑帝爾國際公司，擬以合作開發方式，開發約 318 公頃遊憩區。預計設施有主題公園、遊艇碼頭、高爾夫球場、旅館區、渡假小屋等。預計總投資額為 49.2 億元。目前約有七十餘公頃國有土地尚未取得。</p>
<p>6. 執行花蓮海洋公園開發計畫</p>	<p>遠東建設公司擬開發海洋公園，其中主題公園佔地 16 公頃，渡假酒店 11 公頃，自然景觀公園 15 公頃。預計總投資額為 45 億元。目前約有 15 公頃國有土地尚未取得。</p>
<p>7. 執行旅館開發計畫</p>	<p>交通部觀光局東部海岸風景特定區管理處擬依「國有非公用土地設定地上權實施要點」請財政部國有財產局以設定地上權方式提供本特定區內 4 處計畫旅館區之國有土地予民間興建觀光旅館：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 綠島帆船鼻旅館區：位於綠島東側現有台東縣政府興建之國民旅舍後方土地，面積 5.0237 公頃全為國有土地。 2. 三仙台旅館區：位於台東縣三仙台風景區之西側高台，面積 0.2091 公頃，全為國有土地。 3. 八仙洞旅館區：位於台東縣八仙洞風景區，面積 2.09 公頃，其中 1.1675 公頃為國有地，餘 0.9225 公頃為長濱鄉公所、台東農田水利會及私有土地。 4. 長虹橋旅館區：位於花蓮縣石梯秀姑巒溪風景特定區計畫區內，長虹橋北山腰台地，面積 1.1767

<p>8. 依「國有非公用土地設定地上權實施要點」，經目的事業主管機關選定擬開發之旅館區或觀光遊憩區，劃定開發範圍，擬妥主計畫者，得由國有財產局公告招標，民間申請投資。 民間選定範圍，擬定開發計畫，報經目的事業主管機關核定者，得比照前項辦理。</p> <p>9. 進行「在東部海岸風景特定區內選擇一處約二百公頃範圍，依據『獎勵民間參與交通建設條例』，將其規畫為渡假區，獎勵民間興建旅館及休閒設施」之可行性研究。</p> <p>10. 設置花東縱谷國家風景區籌備處，辦理相關規劃工作。</p> <p>四、加強教育、文化建設</p> <p>1. 籌建國立台灣史前文化博物館及卑南文化公園。</p> <p>2. 積極推動東華大學五年系所發展計畫。</p>	<p>公頃，其中 0.2082 公頃為國有地，0.9685 公頃為私有地。</p> <p>1. 業者不易以承租或購買方式取得國有土地，興建旅館。 2. 以設定地上權方式可降低土地取得成本。 3. 由政府機關選擇開發基地，可配合東部地區整體開發構想，並可訂定各項設施之開發總量、投資期間及完成期限。</p> <p>1. 東部地區尚無一處大型的休閒渡假基地，可停留多天並享受多樣化的休閒活動。 2. 民間業者不易在東部地區取得大面積且集中土地。</p> <p>交通部觀光局於八十四年九月十四日辦理「花東縱谷風景特定區經營管理範圍劃定」，並經評鑑為國家級風景區，刻正辦理管理範圍確認，俟完成後，循行政程序辦理設置專責管理單位。</p> <p>主要建設項目為： 本館主體建築、水電、空調、園區、展示設施，營運設備、遊客中心、溫室等。八十五年度預計支出 0.955 億元。</p> <p>設立相關系所或研究中心，如觀光及遊憩管理研究中心、生物技術研究所、生命科學系、環境政策研究中心、環境技術學系等。</p> <p>一、台東縣政府建議，以大學城之設置加強人才培訓來帶動東部區域文教與產業之成長，一方面呼應產業與文教東進之政策，一方面則加速東部區域與台東地區之蓬勃發展，以提升環境品</p>
--	---

<p>五、加強人才培訓</p> <ol style="list-style-type: none">1. 加強宣導，鼓勵旅館業主管參加交通部觀光局依據「加強旅館業管理執行方案」舉辦之「旅館業短期研習班」。2. 進行「在台東縣設立東華大學分部規劃」工作，優先辦理推廣教育。	<p>質與生活水準。</p> <p>二、教育部八十五年二月七日台(85)研究第85007777號書函，對於「推動知本大學城特定區計畫」乙節，表示「為兼顧高等教育質量並重之發展，並考量政府財政，短期內訂休閒農業設施包括」為提供遊客食宿而設置之設施」。</p>
--	--

表 3 重大計畫之執行事項

執 行 事 項	說 明
<p>一、提供優惠融資</p> <p>(一)由行政院中美經濟社會開發基金視需要指撥專款，委託交通銀行辦理「獎勵產業東移優惠融資計畫」。</p> <p>(二)積極運用下列基金：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 行政院開發基金。 2. 國有財產開發基金。 3. 工業區開發管理基金。 4. 中小企業發展基金。 5. 中小企業信用保證基金。 6. 醫療發展基金。 7. 就業安定基金。 <p>二、協助業者取得土地</p> <p>(一)增修行政命令</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 儘速制定「獎勵民間參與交通建設條例施行細則」，並積極協助民間機構取得用地。 2. 加速審議「台灣東部區域計畫通盤檢討」 3. 修改「山坡地開發範圍內所轄國有土地合併開發案件處理要點」第二條，使得山坡地依「山坡地開發 	<p>依據「獎勵產業東移優惠貸款要點」，八十四年及八十五年度行政院經建會提撥中美基金與交通銀行共同出資 38 億元，以低利融資方式獎勵產業東移。正由交通銀行積極辦理中。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「獎勵民間參與交通建設條例施行細則」第十條規定，觀光遊憩重大設施如使用公有土地，主管機關依程序辦理撥用後，得訂定期限出租或設定地上權與民間機構使用，不受土地法第二十五條及國有財產法第二十八條之限制，其租金得以優惠。 2. 據查交通部已訂定「獎勵民間參與交通建設條例施行細則」送行政院審議。 <p>「台灣東部區域計畫」於民國七十三年七月由台灣省政府公告實施，依據區域計畫法第十三條規定，區域計畫公告實施後，屆滿五年須辦理通盤檢討。台灣省政府爰於七十九年開始辦理第一次通盤檢討，於八十三年十二月經台灣省區域計畫委員會議審議，全案正由內政部區域計畫委員會審議中。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 東部地區山坡地佔 21.31%，且土地權屬分散，欲在具發展潛力地區取得 10 公頃以上土地，並非易事。

<p>建築管理辦法」規定申請整體開發，其範圍內之國有土地，增列基於政策需要，經目的事業主管機關報請行政院專案核定者，准予合併開發。</p> <p>(二)修定法案</p> <p>1. 積極完成「國有財產法第四十七條修正案」，使國有土地得以設定地上權方式或自行或以委託、合作、信託或其它方式，辦理開發事宜。</p>	<p>2. 公有土地之承租不易，且無法一次長期承租，必須定期換約。</p> <p>3. 東部地區公有土地幾乎佔百分之九十，而公有土地中以國有土地佔多數。</p> <p>4. 執行本措施，國有土地准予合併開發，可增加山坡地開發範圍，提高業者開發意願。</p> <p>5. 現行條文： 依「山坡土地開發建築管理辦法」規定申請整體開發，其範圍內之國有土地有下列情形之一者，得依本要點整理。</p> <p>(一)地形狹長或零星分散，其面積合計不超過開發範圍總面積三分之一者。</p> <p>(二)地形方整或坵塊集中，其面積合計小於5公頃，並不超過開發範圍總面積十分之一者。</p> <p>6. 建議修正條文： 依「山坡地開發建築管理辦法」規定申請整體開發山坡地，其範圍內之國有土地有左列情形之一者，得依本要點處理。</p> <p>(一)地形狹長或零星分散，其面積合計不超過開發範圍總面積三分之一者。</p> <p>(二)地形方整或坵塊集中，其面積合計小於5公頃，並不超過開發範圍總面積十分之一者。</p> <p>(三)基於政策需要，經目的事業主管機關行政院專案核定者。</p> <p>1. 現行條文： 非公用財產類不動產得依法改良利用，增加利益。財政部國有財產局為前項規定之利用時，應配合區域計畫、都市計畫，會同有關機關舉辦，或委託經營下列事項：</p> <p>一、改良或開發土地。</p> <p>二、興建房屋。</p> <p>三、其他適當之事業。</p> <p>經改良或開發土地，以標售為原則。但情形</p>
---	---

<p>2. 積極完成「國有財產法第四十二條修正案」，使國有非公用財產類不動產之出租，得以標租方式辦理。</p>	<p>特殊，適於以設定地上權或其它方式處理者，得擬定辦法，報請行政院核定之。</p> <p>第二項各款事業，依其計畫經由財政部國有財產局負擔資金者，應編列預算。</p> <p>2. 建議修正條文： 非公用財產類不動產，得依法改良利用，其辦法由財政部擬定，報請行政院核定後發布之。 財政部國有財產局為前項規定之改良利用時，得以設定地上權方式或自行或以委託、合作、信託或其他方式辦理左列事項： 一、改良或開發土地。 二、興建房屋。 三、其它適當之事業。 前項改良利用之辦法，由財政部擬定，報請行政院核定後發布之。</p> <p>3. 依現行條文，國有土地開發經營主體只限於政府機關；經修正後，國有財產局得自行或透過委託、合作或信託方式，與有關機關、公民營企業或公民營信託機構舉辦開發或經營業務。</p> <p>4. 據查本項修正案已送行政院審議中。</p> <p>1. 現行條文： 非公用財產類之不動產，合於左列各款規定之一者，得予出租： 一、原有租賃期限屆滿，未逾6個月者。 二、本法施行前已實際使用，其使用之始為善意，並願繳清歷年使用補償金者。 本法施行前已形成不定期租賃關係者，應依本法規定租賃期限，重行訂約租用。 依本條規定租用，應由承租人或使用人，逕向財政部國有財產局或所屬分支機構申請；其租賃契約以書面為之。</p> <p>2. 建議修正條文： 非公用財產類不動產之出租，得以標租方式辦</p>
---	---

<p>3. 積極完成「國有財產法第四十三條修正案」，使國有非公用財產類不動產之出租，其約定期限可達六十年；以標租方式出租或出租係供作營利使用者，其租金率得不受有關土地法律規定之限制。</p>	<p>理。</p> <p>但合於左列各款規定之一者，得逕予出租：</p> <p>一、原有租賃期限屆滿，未逾6個月者。</p> <p>二、本法施行前已實際使用，其使用之始為善意，並願繳清歷年使用補償金者。</p> <p>三、依法得讓售者。</p> <p>非公用財產類之不動產出租，應以書面為之；未以書面為之者，不生效力。</p> <p>非公用財產類之不動產依法已為不定期租賃關係者，承租人應於規定期限內訂定書面契約；未於規定期限內訂定書面契約者，管理機關得終止租賃關係。</p> <p>前項期限及非公用財產類不動產出租管理辦法，由財政部擬訂報請行政院核定後發布之。</p> <p>3. 國有非公用不動產，依現行規定，不能主動辦理出租；經修正後，非公用財產類不動產，得以招標方式辦理出租。</p> <p>4. 據查本項修正案已送行政院審議中。</p> <p>1. 現行條文： 非公用財產類不動產出租，應依左列各款規定，約定期限： 一、建築改良物，5年以下。 二、建築基地，20年以下。 三、其他土地，6年至10年。 約定租賃期限屆滿時，得更新之。 非公用財產類之不動產租金率，依有關土地法律規定；土地法律未規定者，由財政部斟酌實際情形擬訂，報請行政院核定之。</p> <p>2. 建議修正條文： 非公用財產類之不動產出租，其約定期限不得逾60年。但依前條第一項第一款、第二款及第三款規定出租者，應依左列規定，約定期限：</p>
---	---

<p>(三)重大投資開發如使用未登記土地，由財政部國有財產局與其所屬分支機構向土地所在地地政事務所辦理國有登記時，縣市地政事務所應以專案方式辦理測量登記，其需辦理三角、圖根等測量，如人力確有不足時，得報由縣市政府或層轉台省地政處支援辦理。</p> <p>三、促進休閒農業發展 研究是否可以「休閒農業區設置管理辦法」中明訂休閒農業設施包括「為提供遊客食宿而設置之設施」。</p>	<p>一、建築改良物，5 年以下。 二、建築基地，20 年以下。 三、其他土地，6 年至 10 年。 約定租賃期限屆滿時，得更新之。 非公用財產類之不動產租金率，依有關土地法律規定；土地法律未規定者，由財政部斟酌實際情形擬訂，報請行政院核定之。但以標租方式出租或出租係供作營利使用者，其租金率得不受有關土地法律規定之限制</p> <p>3. 依現有相當法令及原條文，非公用不動產之出租，不得逾 20 年；經修正後，出租期限可達 60 年。</p> <p>4. 依現行相關法令規定，不動產租金率有上限。如土地法第九十七條及第一百零五條規定不得超過不動產申報總價年息百分之十。經修正後，以標租方式出租或出租係供作營利使用者，其租金率得不受有關土地法律規定之限制。</p> <p>5. 據查本項修正案已送行政院審議中。</p> <p>1. 依據「台灣省未登記土地辦理測量登記作業要點」第四條，未登記土地之測量登記，由縣市地政事務所辦理，其需辦理三角、圖根等測量，如人力確有不足時，得報由縣市政府或層轉省地政處支援辦理。</p> <p>2. 為加速辦理未登記土地之測量登記，爰建議採專案方式辦理。</p> <p>1. 鼓勵發展「休閒農業」為未來發展趨勢，休閒農業區內未能提供遊客食宿之服務，影響休閒農業之發展。</p> <p>2. 依據「非都市土地使用管制規則」，林業用地之容許使用項目包括戶外遊樂設施（限於風景區）及森林遊樂設施（限於森林）；在「台灣省非都</p>
--	---

	<p>市土地容許使用執行要點」中對前兩項（戶外遊樂設施及森林遊樂設施）並未再規定許可使用細目。但在「森林遊樂區設置管理辦法」第二條即明訂「所稱遊樂設施」，係指在森林遊樂區內，經主管機關核准，為提供遊客育樂活動、食宿及服務而設置之設施。</p> <p>3. 依據「非都市土地使用管制」，農牧用地之容許使用項目包括休閒農業設施，而在「台灣省非都市土地容許使用執行要點」中對休閒農業設施亦未規定許可使用細目。</p>
--	---

三、文化特色 盡情揮灑

有鑑於一地區之產業發展須與當地的文化資產達致合理的互動，才可使文化與產業間呈現正回饋機制，而達到永續發展目標，而非曇花一現的泡沫經濟。以下則為 5 點有關文化建設發展的建議。

一、原住民文化藝術特質的保存與發展

東部地區原住民文化藝術的保存發展雖已開始，但仍不足。文化藝術的保存不僅是保存其產品或影像記錄，實際上這是最後策，要使文化藝術可長期保存，則必需使其繼續是生活中的一部份。但在現今社會之下，新的替代產品不斷出現，不論是否為原住民，均會很容易地使用更便利的新產品，要使其仍廣泛地存於生活中是不可能的，但若強調出其文化藝術上的特質，使之成為藝術品，再將這些手工藝品成為一種產業，則其文化藝術特質的保存則會較容易。

手工藝品產業化之外，原住民生態博物館的建立則是將原住民的生活文化不論是宗教、祭儀、語言、經濟活動、社會制度等具體保存，且可讓人親身體驗。雖然文化藝術成品或影像記錄的保存並非最上策，但仍然是重要且必需的，因為這是一種歷史上的記錄證明。故而原住民文化藝術保存有三項建議。

- (一)加強輔導手工藝產業化並結合推動產業東移。
- (二)設立原住民博物館。
- (三)結合生態博物館理念推動原住民文化保存。

二、加強觀光產業的相關輔導

前有述及東部地區在自然文化資產上相當豐富，故自然而然地，觀光成為當地目前相當重要的產業，但因相關措施未能配合，故觀光產業並未能替當地帶來相對應的經濟發展，故此方面的輔導相當迫切。

觀光產業是依附於當地的人文風土而存在，配合人為的合理管理當可增加其附加價值。故當地的人文風土的保護以避免人的破壞、並發掘出來未被發掘的部份以增加可觀光的內容，是維持觀光產業所必需。而這些則可與鄉土教學等配合，使當地民衆知道他們擁有那些文化資產，進而可向遊客解說，同時可監督並避免遊客的私心破壞及污染環境。

另外觀光產業除本身的人文風土外，其它相關的服務設施如餐飲、住宿、解說、交通等則可進一步提高觀光品質。使遊客的觀光經驗更爲愉悅。故而建議在餐飲、住宿、解說方面可由職校的觀光科教學加強，以培養服務業的人才及解說的人才。

三、都市計畫審議制度的建立

目前都市計畫審議制度在台灣地區以台北最健全完備。都市審議制度之目的仍在使一地區的建築能反應出當地的特色，使都市整體景觀呈現和諧的感覺但卻不流於單調均一。一地區的經濟在發展達一定水準時，建築物自然而然地會增加，而建築在空間上可說是佔有相當量體的物品，可以成爲一空間中的藝術品，也可以是一羣雜亂無章的物件。東部地區之都市審議制度尚未建立完整，以往在建築法規上雖有規定，但這些規定常是限制建築物使各個建築呈現出均一而無特色的現象。但是對同時擁有山與海的東部而言，建築應以能反應出此地之自然力特色爲佳。

四、自然資源及遊憩行為的調查研究

東部的自然資源之豐富人人均可見到，但其調查研究資料卻相當貧乏。自然資源的調查研究資料是一地區規劃的基礎，有充足的調查資料才可以得出合理的規劃成果。但自然資源調查研究是一相當繁重的工作，需有相當的人力、物力才可。而目前東部地區學術單位的編制及經費普遍不足，相關管理單位如太魯閣國家公園管理處、東部海岸風景特定區管理處、縣政府等也面臨相類似的問題，使得研究調查及觀測計畫無法全面進行。

遊憩行爲的調查可協助了解遊客對其旅程內容的期望，並了解遊憩行爲對遊憩地點環境的正負面影響，以供遊憩規劃及觀光產業輔導之參考。

五、經濟價值觀改變的宣導

在傳統的經濟學中，一項產業或活動的經濟價值是由其是否均質化、量化、科技化等加以評估，在這樣的觀念下，所謂有經濟價值的產品中，藝術品均被排除在外，唯有可以大量生產的產品才會被重視，因此傳統的工藝，如木雕、竹編等均曾被忽略過一段時間。但近年來人們對經濟價值的定義產生了很大的轉變，大量生產的產品有其價值，但個性化、多樣化的產品亦有其價值，且更凌駕於量產產品之上。在這樣的經濟環境中人們喜歡而會購買的產品常是具地方型的、稀有型的、創造型的產品。也就是能代表某一地方或民族之文化特色的產業。

伴隨此種現象而來的則是生態旅遊，一種到當地去體驗其生活文化、自然環境的旅遊方式。而能提供此種旅遊環境者，常能從觀光中發展出更多附加產品的產業。如以鄉村美爲主的美國 CAPE COD，以都市及設計爲主的法國巴黎，以印第安原住民文化爲主的 ALBUQUERQUE 等。

因此經濟價值觀改變的宣導，使人們能認知到目前真正具價值的產業及產品是什麼，可避免盲從過去的習慣而浪費了當地已擁有的寶貴價值。

自李總統登輝先生於民國七十九年四月提出「產業東移」之政策指示之後，至今已將邁入第七個年頭，回顧這六年當中，政府當局由地方至中央爲因應此項政策指示、均衡區域發展，先後成立促進委員會；並於本年四月二十五日通過「促進產業東移行動計畫」。凡此種種行動，或可顯現政府推動東部區域發展的決心，而在這漸趨成型的計畫推動中，地方的文化生態將會呈現何種氣象？過去的傳統、民藝與風情將該如何對應與發展，應是許多人士關心的課題。不過文化問題牽涉廣泛，本文應只是拋磚引玉，祈由此次的研討，引發更廣泛、更深層的思考與討論。