

中興新村整體規劃

國家發展委員會

中華民國 111 年 1 月

目錄

壹、緒論	1
一、計畫緣起	1
二、辦理經過	1
三、發展願景及定位	3
四、計畫範圍	4
貳、相關計畫及研究成果	5
一、現行上位及相關計畫	5
二、相關規劃及研究成果彙整	11
參、中興新村活化發展課題與對策	14
一、中興新村發展優勢	14
二、中興新村發展限制	15
三、發展目標及對策	17
肆、中興新村整體規劃構想	19
一、整體規劃構想	19
二、北核心歷史文化區規劃構想	23
三、中核心休閒生活區規劃構想	32
四、南核心大學城規劃構想	47
伍、預期效果及影響	74

圖目錄

圖 1 中興新村整體發展定位.....	3
圖 2 本計畫規劃範圍.....	4
圖 3 南投縣國土計畫整體發展之空間願景示意圖.....	6
圖 4 變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫第三次通盤檢討案變更範圍.....	9
圖 5 南投縣公共設施用地專案通盤檢討範圍示意圖.....	10
圖 6 中興新村文化景觀範圍圖.....	11
圖 7 中興新村低密度開發、花園城市規劃，營造良好的生活空間及場域.....	15
圖 8 921 大地震造成中興新村出現嚴重的斷層陷落及廳舍塌毀.....	16
圖 9 中興新村整體規劃配置圖.....	20
圖 10 臺灣省政府、臺灣省政資料館等建築，已登錄公告為古蹟、歷史建築.....	23
圖 11 中興新村北核心區至今保留許多省政府時期辦公廳舍與街區紋理.....	24
圖 12 中興新村具代表性地標-牌樓、圓環至今仍被妥善保留.....	24
圖 13 原有職務宿舍經整修並適度地做安全補強與外觀維護，可供宿舍使用.....	25
圖 14 中興新村綠意盎然的綠廊，形塑舒適且具自明性的場域氛圍.....	25
圖 15 中興新村交通系統整體規劃示意圖.....	26
圖 16 交通轉運中心平面配置圖及規劃模擬圖.....	28
圖 17 交通轉運中心規劃模擬示意圖.....	28
圖 18 921 紀念地景公園現況及規劃後平面配置圖.....	29
圖 19 親情地景公園現況及規劃後平面配置圖.....	30
圖 20 生態停車場平面配置圖.....	31
圖 21 中興新村中核心區保留大規模宿舍空間、日常生活所需機能亦集中於此.....	32
圖 22 閒置宿舍經整修後，可作為地方創生工作者培訓、創作、交流空間.....	34
圖 23 青年創業孵化基地平面配置圖.....	35
圖 24 青年創業孵化戶外開放空間模擬示意圖.....	35
圖 25 興創旅館平面配置圖.....	36
圖 26 會展聚落平面配置圖及規劃模擬示意圖.....	37
圖 27 多元服務住宅各類型基地範圍.....	38

圖 28 健康宅設計參考案例，強調使健康元素落實於一民居生活中.....	40
圖 29 50+聚樂部宅規劃模擬示意圖.....	42
圖 30 青銀共居讓長輩與年輕人住在一起，增進互動，彼此更能理解.....	44
圖 31 商業區規劃平面配置圖及規劃模擬圖.....	45
圖 32 區內轉運站規劃平面配置圖及規劃模擬圖.....	46
圖 33 南核心馬蹄形放射狀街區結構，成為指認中興新村重要指標.....	47
圖 34 南核心原為培訓、研習之場所聚集，且既有的運動設施豐富.....	47
圖 35 中興大學在中興新村設校優勢.....	48
圖 36 中興大學預計媒合國際農業研究單位進駐，共同打造中興新村南核心 成 為智慧農業與智慧科技實踐場域	49
圖 37 利用內轆溪公園及周邊的生態環境資源，設置中興大學方舟植物園.....	50
圖 38 因應 2030 雙語國家政策，打造全英語教學環境.....	50
圖 39 中興大學位居發展綠色永續軸線，設立南投校區，可帶動周邊發展.....	52
圖 40 近 3 年中興大學學生人數(分大學部與研究所)與變動趨勢圖	56
圖 41 中興大學進駐範圍	57
圖 42 學生宿舍預計進駐區位及範圍.....	59
圖 43 利用金城社區閒置空房，整修作為學生宿舍使用.....	59
圖 44 國際學人宿舍預計進駐區位及範圍.....	60
圖 45 利用光明里閒置空房及金城社區舊有首長宿舍，作為國際學人宿舍使用	60
圖 46 學生活動區預定進駐區域範圍.....	61
圖 47 中興體育館(左圖)及中興游泳池(右圖)內部空間概況	62
圖 48 永續農業與綠色科技研究學院、國際農業專業學院及國際農業人才培訓中 心基地範圍.....	64
圖 49 永續農業與綠色科技研究學院、國際農業專業學院及國際農業人才培訓 中心預定地，現況為閒置空地	65
圖 50 永續農業與綠色科技研究學院、國際農業專業學院及國際農業人才培訓 中心樓層空間配置示意圖	66
圖 51 中興大學方舟植物園座落區位及規劃範圍及空間配置.....	67

圖 52 溫室示意圖	68
圖 53 水岸苗圃示意圖	68
圖 54 植物園服務中心示意圖	69
圖 55 中興新村校區籌備處成果展示互動中心預定進駐區位	70
圖 56 位於光明一路 36 號現況環境與室內空間概況	71
圖 57 中興新村校區籌備處成果展示互動中心兼具展示、居民交流互動場域	71
圖 58 中興大學昆蟲博物館預定進駐區位	72
圖 59 位於長春公園附近閒置宿舍外觀環境概況	73
圖 60 建置中興大學昆蟲博物館，展示昆蟲的珍貴藏品以及進行生態教學體驗	73

表目錄

表 1 現行中興新村（含南內轆地區）都市計畫土地使用面積表	7
表 2 多元服務住宅各類型服務族群及規劃目標彙整表	39
表 3 國內各大學校地、校舍面積比較表	53

壹、緒論

一、計畫緣起

中興新村於 46 年因臺灣省政府疏遷計畫所興建，為臺灣省政府所在地，也是臺灣第一個實施的都市計畫，整體空間規劃以「花園城市」概念，採「鄰里單元」及防空疏散的「低密度開發」規劃建構，營造以行政機關辦公及居住為主的都市環境，並配置公園、市場、幼兒園、小學、中學、醫院、殯葬設施等公共設施。

然歷經精省及 921 地震後，中興新村行政機關精減，區內居民因調職、退休及老化等因素，人口逐年減少，以致廳舍逐漸閒置及低度利用，公共設施老舊損壞，於 100 年由科技部中部科學園區管理局(以下簡稱中科管理局)管理維運，並朝開發為高等研究園區方向規劃。南投縣政府於 101 年將中興新村依文化資產保存法(以下簡稱文資法)劃為文化景觀區，並登錄中興新村「臺灣省政府大樓」(以下簡稱省府大樓)為縣定古蹟及 11 處舊有建築物為歷史建築，依文資法相關規定予以保存維護，因受限於文化資產保存維護法律規定，致高等研究園區開發面臨困難，遂縮小至南核心區(36 公頃)範圍，使中興新村核心區域活化工作亦隨之停滯。

國家發展委員會(以下簡稱國發會)於 107 年 7 月 20 日成立中興新村活化專案辦公室，並自 108 年起承接中興新村核心區 224.92 公頃土地區域之維運管理及整體活化工作，初期以恢復中興新村行政機能為優先，逐步推動公有職務宿舍、公共設施之有效運用。

行政院蘇院長於 109 年 7 月 27 日視察中興新村時指示，從國家發展的角度盤點資源，並蒐集各方建議，廣納民意，配合地方需要，與附近學術機構結合，妥善規劃推動中興新村整體發展。

二、辦理經過

由於中興新村核心區公有地被劃設為「文化景觀保存區」，活化工作

遭遇困難與瓶頸，至 109 年多房間宿舍空置率 35%(861 戶)，單身宿舍空置率 72%(354 間)，需進行中興新村整體規劃，整合相關問題並提出解決方法以利發展，據此，國發會啟動一系列加速推動活化工作的措施，包含走訪、拜會相關單位及意見領袖，聽取地方需求及意見，作為後續整體規劃之參考，以下臚列中興新村整體規劃過程的重點歷程：

- (一)國發會於 107 年 7 月 20 日成立中興新村活化專案辦公室，並自 108 年起自中科管理局承接中興新村核心區維運管理及整體活化業務。
- (二)行政院蘇院長於 109 年 7 月 27 日巡視中興新村，並指示未來發展應從「國家發展」角度盤點資源，結合附近學術機構以及兼顧園區維護等考量，妥善規劃中興新村整體活化發展。
- (三)國發會游副主任委員於 109 年 8 月 12 日拜會南投縣林明溱縣長，為求順利推展中興新村活化工作，盼中央與地方一體，共同促進中興新村繁榮與永續發展。
- (四)國發會於 109 年 12 月委託專業規劃團隊進行中興新村整體規劃委外服務案，配合地方需求，兼顧園區維護，並融合在地人文景觀特色，導入景觀美學、節能減碳、智慧城鄉概念，提出中興新村活化方案構想。
- (五)國發會於 110 年 3 月 30 日於南投中興新村中興會堂舉辦「中興新村整體規劃地方座談會」，說明中興新村發展定位與整體活化構想，以蒐集與聽取地方需求及意見，作為後續規劃參考。
- (六)蔡總統出席 110 年 11 月 8 日在中興大學舉行「臺灣國立大學系統 (NUST)」啟動典禮時指示，有關中興大學進駐中興新村設校，應於 110 年底前有具體核定方案，以加速落實中興新村大學城建置。
- (七)國發會於 110 年 12 月 1 日啟動跨部會協調會議，就中興大學所提進駐中興新村規劃構想、進駐需求、設校必要性、進駐期程及需用經費等內容邀集相關部會討論，並決議由中興大學提具進駐中興新村設校計畫書予國發會，併陳提報行政院核定。

三、發展願景及定位

中興新村係以「花園城市」為規劃願景，據以擘劃其空間配置，本計畫將採依當時花園城市規劃願景，配合國家政策與結合未來發展需求，將中興新村予以分區定位，各分區範圍及發展定位如下說明及圖 1 所示。

- (一)歷史文化區(北核心)：約 56 公頃，規劃如行政機關、公務職務宿舍、交通轉運中心、公共設施等內容。
- (二)休閒生活區(中核心)：約 95.92 公頃，規劃如青年創業孵化基地、特色社會住宅、商業及公共設施等內容。
- (三)大學城(南核心)：約 73 公頃，規劃為大學城預定地，原進駐該區之行政機關將調配集中至北核心區辦公。

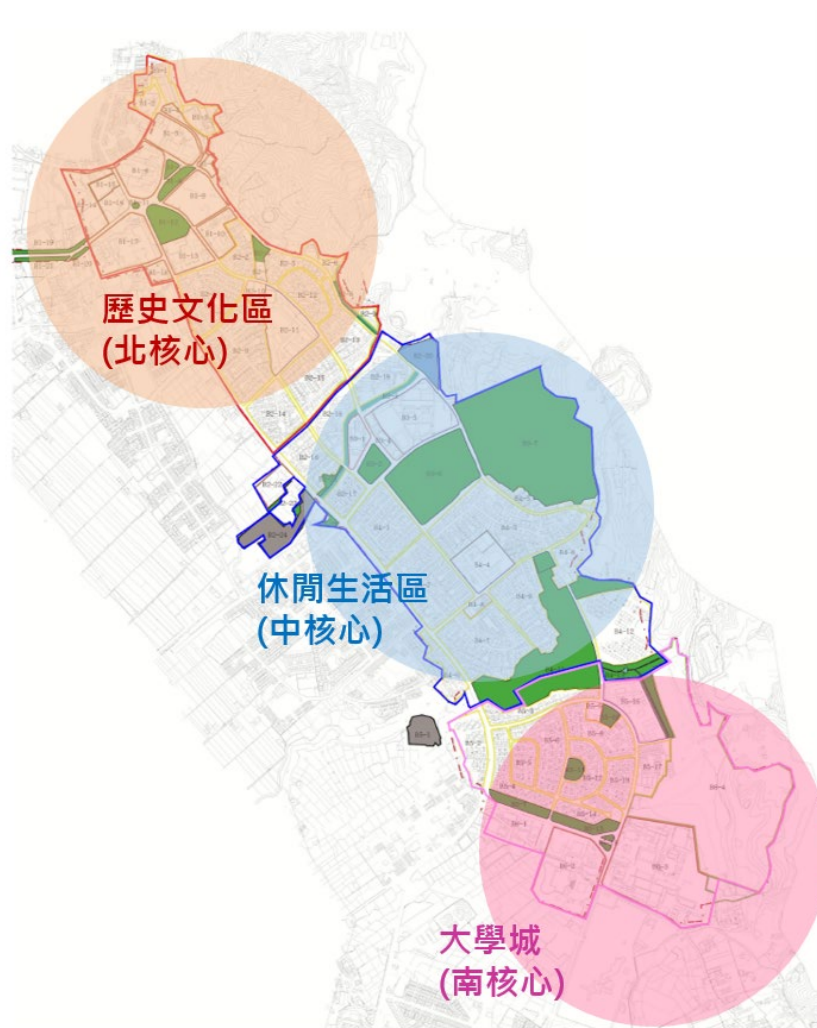


圖1 中興新村整體發展定位

四、計畫範圍

中興新村座落於南投平原上，屬臺中盆地南端邊緣地帶，北距臺中市約 24 公里，西距彰化市約 24 公里，其所在地之行政區隸屬南投縣南投市，為中興新村(含南內轆)都市計畫區範圍，位於南投市轄區西北側，距南投市中心區約 6 公里，與草屯鎮南端毗鄰，東鄰虎山，西接平原地區。

本計畫就中興新村歷史文化區(北核心區)、休閒文化區(中核心區)及大學城(南核心)，面積計 224.92 公頃，提出分區發展規劃構想，其計畫範圍如圖 2。



圖2 本計畫規劃範圍

貳、相關計畫及研究成果

一、現行上位及相關計畫

(一)南投縣國土計畫

南投縣國土計畫之計畫範圍為全縣 410,600 公頃，共包含 13 個市鄉鎮，為符合南投縣施政願景「觀光首都 - 健康、快樂、幸福城市」，共研擬五大發展目標，包含：1.透過三大發展軸帶導引空間規劃，提升在地；2.以多元交通運具軸線連結城鄉；3.六級化產業導引鄉村地區空間布局；4.都市空間縫合整併進行城鄉轉型與發展；5.都市計畫地區空間發展指導。其中，中興新村位於第一發展軸帶核心單元中，未來可利用國道 3 號的交通便利的優勢以及多元運具、智慧交通之交通轉運配套措施，發展便利優質的生活空間，營造舒適低密度發展的田園鄉村風貌，同時連結南投縣重要特色農產及觀光旅遊知名景點(如圖 3)。

在核心都市整合發展方面，中興新村（含南內轆地區）都市計畫與南投（含南崗地區）都市計畫及草屯都市計畫區位接近，發展上可整體考量土地使用計畫、公共設施配置、道路系統串連等實質規劃內容，思考整併都市計畫的可行性。以城鄉集約、花園城市的發展型態，進行城鄉融合的空間改造，管控低污染低耗能產業環境；提高大眾運輸使用交通建設配套措施，優化都市發展核心空間，透過重大產業及城鄉建設計畫，緩解人口持續衰退情況，成為中部地區發展重要城鄉發展調節區域。

在產業空間布局構想方面，以中興新村高等研究園區為核心，營造低污染高效能之智慧研發產業（創新研發、產業升級、會展文創、試量產基地）所需就業及高品質生活環境，與中部其他縣市產業鏈分工互助發展，成為大臺中及中科產業鏈支援基地。

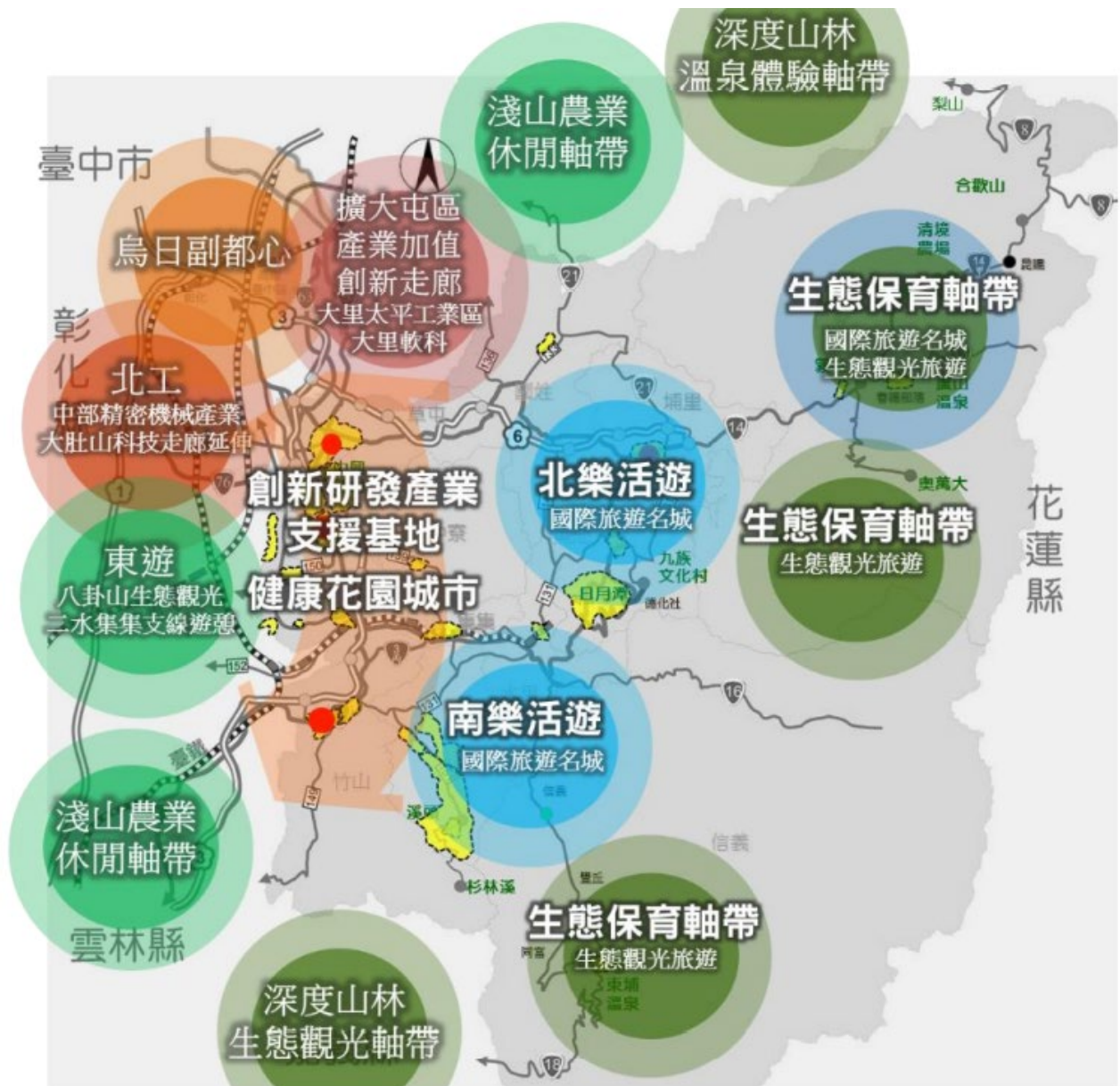


圖3 南投縣國土計畫整體發展之空間願景示意圖

資料來源：南投縣國土計畫，南投縣政府，110年4月。

(二)變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫第三次通盤檢討案(公開展覽版, 110年2月)

南投縣政府刻正辦理「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫第三次通盤檢討)案」,針對中興新村區內之計畫年期、計畫人口、土地分區、公共設施用地(如表1)配合實際使用需求進行檢討,提出15件變更案(如圖4),並受理人民團體對此案之反映意見。

表1 現行中興新村(含南內轆地區)都市計畫土地使用面積表

項目		現行計畫面積(公頃)	占計畫面積比例(%)	占都市發展用地面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	166.14	23.42	38.70
	第二種住宅區	1.74	0.25	0.41
	商業區	3.87	0.55	0.90
	高爾夫球場專用區	22.14	3.12	5.16
	園區事業專用區	24.61	3.47	5.73
	園區服務區	0.80	0.11	0.19
	郵政專用區	0.06	0.01	0.02
	電力事業專用區	4.51	0.64	1.05
	宗教專用區	0.45	0.06	0.10
	農業區	164.32	23.16	--
	保護區	98.49	13.88	--
	行水區	3.10	0.44	--
	河川區	8.47	1.19	--
	住宅區(特別管制區)	2.84	0.40	0.66
	高爾夫球場專用區(特別管制區)	2.66	0.38	0.62
	農業區(特別管制區)	2.53	0.36	--
	保護區(特別管制區)	2.81	0.40	--
	行水區(特別管制區)	0.29	0.04	--
河川區(特別管制區)	0.05	0.01	--	

	小計	509.88	71.88	53.53	
公共設施用地	學校用地	國小用地	11.17	1.57	2.60
		國中用地	7.54	1.06	1.76
		高中用地	3.38	0.48	0.79
		特殊教育用地	1.96	0.28	0.46
	機關用地	35.58	5.02	8.29	
	醫院用地	0.89	0.13	0.21	
	公園用地	24.72	3.48	5.76	
	公園兼兒童遊樂場用地	13.91	1.96	3.24	
	綠地用地	21.41	3.02	4.99	
	體育場用地	0.28	0.04	0.06	
	廣場用地	0.46	0.06	0.11	
	零售市場用地	2.59	0.37	0.60	
	停車場用地	1.45	0.20	0.34	
	車站用地	0.76	0.11	0.18	
	污水處理廠用地	4.10	0.58	0.96	
	變電所用地	0.34	0.05	0.08	
	殯葬設施用地	2.41	0.34	0.56	
	溝渠用地	0.01	0.00	0.00	
	溝渠用地兼作道路使用	0.28	0.04	0.07	
	園道用地	1.31	0.18	0.31	
	道路用地	61.47	8.67	14.32	
	學校用地(特別管制區)	0.42	0.06	0.10	
	機關用地(特別管制區)	0.92	0.13	0.21	
	醫院用地(特別管制區)	0.48	0.07	0.11	
	公園用地(特別管制區)	0.37	0.05	0.09	
	公園兼兒童遊樂場用地(特別管制區)	0.30	0.04	0.07	
	綠地用地(特別管制區)	0.03	0.00	0.01	
殯葬設施用地(特別管制區)	0.15	0.02	0.03		
道路用地(特別管制區)	0.83	0.12	0.19		
小計	199.51	28.12	46.47		

資料來源：變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫第三次通盤檢討案(公開展覽版)，南投縣政府，110年2月。

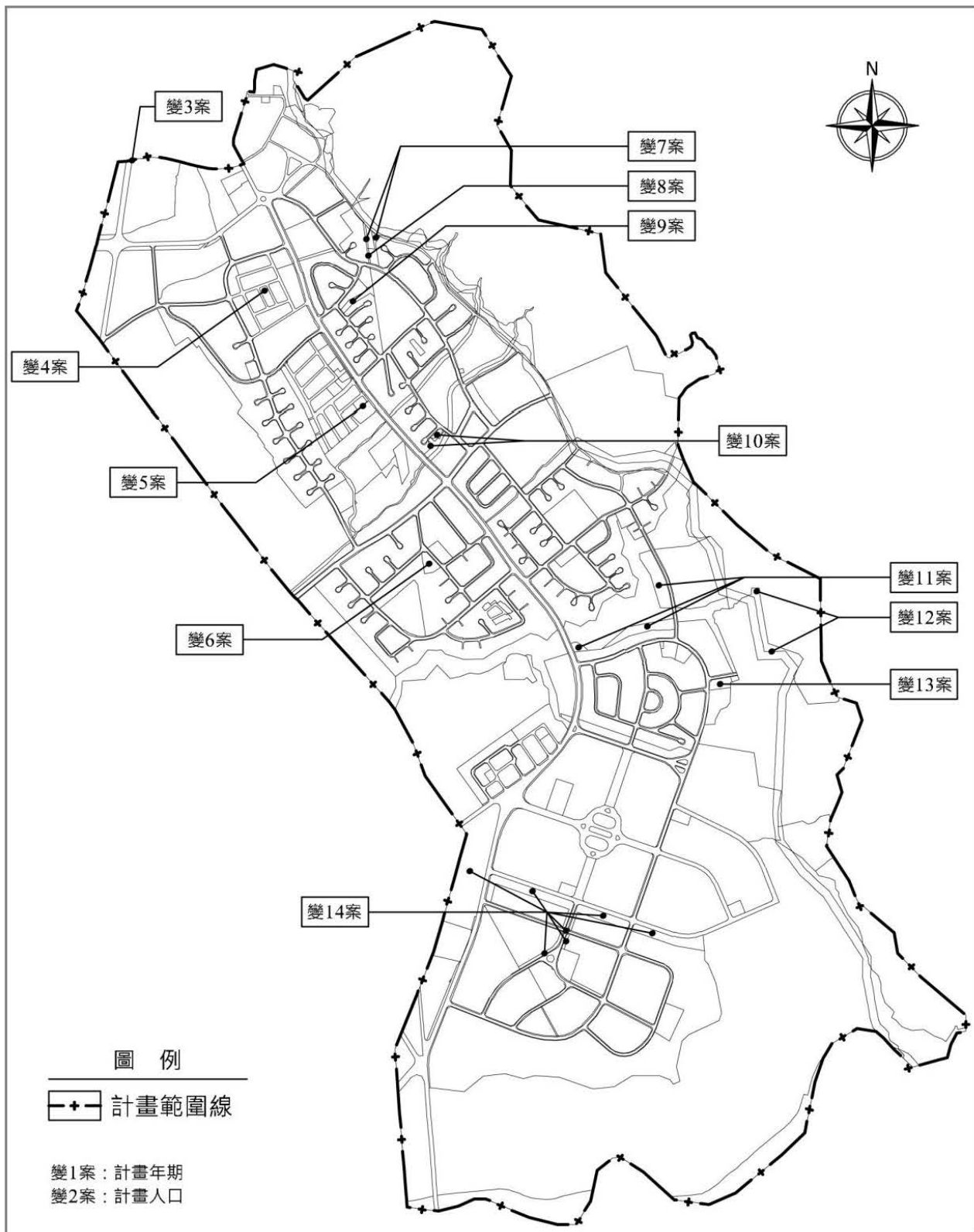


圖4 變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫第三次通盤檢討案變更範圍

資料來源：變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫第三次通盤檢討案（公開展覽版），南投縣政府，110年2月。

(四)中興新村文化景觀保存維護計畫及保存計畫案

中興新村因其整體空間配置引進英式「花園城市」概念，以「鄰里單元」及防空疏散的「低密度開發」規劃，以及其「囊袋式」、「馬蹄形」空間結構，於 100 年 4 月 12 日登錄為文化景觀，101 年 1 月 19 日第 3 屆第 5 次會議審議通過修正擴大登錄範圍，其範圍涵蓋中興新村第一、二行政區、第 1~3 鄰里單元及市鎮中心，以原臺灣省政府管理維護區域為原則，不含區域內私有土地範圍（如圖 6 中，圖示藍色部分），係以原臺灣省政府管轄範圍之公有地為主。

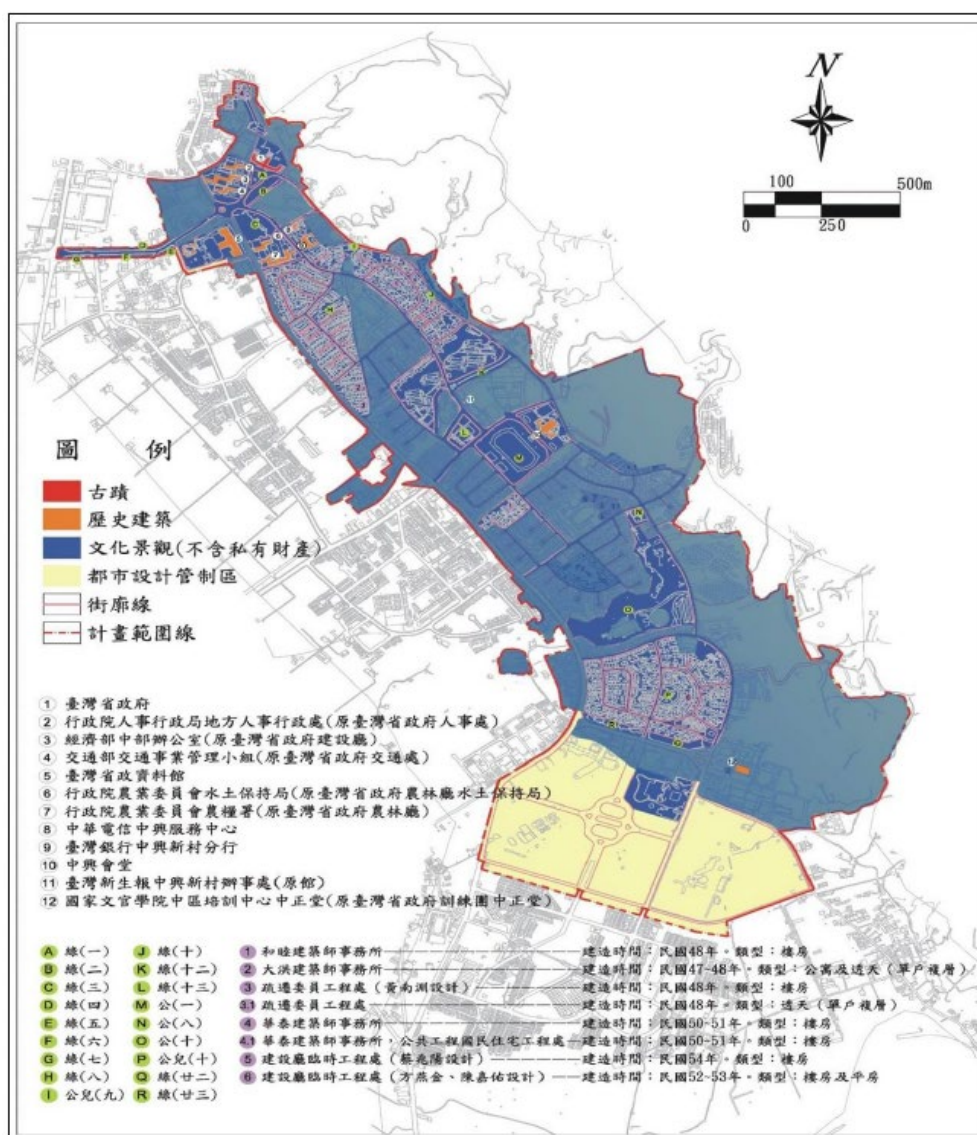


圖6 中興新村文化景觀範圍圖

資料來源：中興新村文化景觀保存維護計畫及保存計畫，南投縣政府文化局，104 年 3 月。

考量中興新村文化景觀具文化與歷史記憶、景觀美學、建築藝術、生活文化特質與現況維護等，將其歸納三大類保存及管理面向，分別為都市設計（交通系統與行道樹）、景觀特質（綠帶景觀、重點植栽、溪流景觀）與建築設施，並針對其特殊性、群體性、場域性與價值性等，作為文化景觀保存維護強度分區分類依據，共分為保存維護三個類別，並訂定保存及管理原則，作為中興新村文化景觀監管、保護依據，其保存維護分類原則茲分述如下：

1. 第一類-「原貌保存為原則」

即外觀、空間結構、氛圍、天際線、色彩、形式、尺度、周遭景觀、植栽、類型、材料、格局及設施等，恢復為原始規劃樣貌為原則。該類保存維護須送交南投縣政府之文化資產審議委員會進行審查，並邀請相關單位主管機關一同參與審議。

2. 第二類-「外觀保存為原則，局部可彈性調整使用」

即保存受劃定為第二類之外觀、周遭景觀及設施等，而局部空間結構、格局、尺度、鋪面、植栽、材料等，得依活化再利用需求進行適度調整。該類保存維護係由南投縣文化局審議委員會之委員進行小組審議。

3. 第三類-「依未來活化再利用需求，賦予彈性變化與使用變更」

依未來活化再利用需求，由文化局設立任務編組進行個案審查。

中興新村區內公有土地的部分被指定登錄為文化景觀區，已屆五年依法規定檢討並研議修訂、補正及調整相關保存等作業，並先檢修中興新村文化景觀之保存及管理原則後，再依其原則擬定文化景觀保存維護計畫。目前由南投縣政府文化局委託沐穎設計有限公司執行中，未來朝將審議機制簡化之方向辦理(第二屆南投縣有形文化資產審議會第三次會議「案由六」，110年9月28日)。

二、相關規劃及研究成果彙整

為因應中興新村再發展所需，自 90 年開始進行相關整體規劃、定位、發展策略、土地利用等研究，大致上認為中興新村再發展保有原有花園城市意象，引導空間轉型，促進地區結構再造，以尋求活化與產業發展的可能，以下羅列歷次規劃研究成果中，可供本計畫後續整體規劃參考之構想。

- (一) 隨精省及政府組織再造，部分單位已搬離中興新村，但辦公廳舍仍留存，且區內公共設施大多已建立完善，具明顯行政機能角色，建議應維持行政中心功能，並將中央其他行政單位遷入。
- (二) 健全基礎建設、生活環境及路網結構、拓寬主要道路，將公有土地內之開放空間、學校、秘書長宿舍、省府職員宿舍等建物狀況良好宿舍集中保留，並將閒置建物整修後引入與文化觀光、花園城市、綠生活體驗相關設施，在確保既有遊憩吸引力維持的情況下，進一步增加園區多樣化活動內涵，再逐步配合政策引導與週邊區域合作整合發展。
- (三) 中興新村發展建議可朝以下面向，據以進行空間規劃配置與產業的導入，包括：行政區、藝術文化園區、知識產業園區（如學術研究、人才培訓）、大學城、國家級會議中心、非政府組織（NGO）出租區、休閒園區、住宿出租區、安置住宅區，以帶動中興新村經濟活化的發展，此外規劃時應加入展現環境資源特色，重要歷史文化進行保存，環境資源永續性利用，並配合國家需求與世界潮流等因子。
- (四) 透過未來科技產品，結合既有人文與歷史意涵，並連結文化、科技及創意之實驗場域（livinglab），提供食、衣、住、行、娛樂、醫療、藝術等未來性產品在中興新村試行。

至此，經上述歷次規劃及研究成果的整理，與國發會對本計畫發展願景與定位，北核心朝歷史文化區、中核心朝休閒生活區發展，同時南核心引進大學城進行整體規劃，未來將依參酌上述空間及產業機能發展建議，據以進行各區空間規劃配置與產業的導入之建議。

參、中興新村活化發展課題與對策

一、中興新村發展優勢

(一)較低土地成本

中興新村因土地權屬單純，且多為完整街廓，可提供整體規劃使用需求提供所需土地，且因屬公有地，可透過國有土地開發利用方式取得土地，降開發投資成本的負擔，進而誘發開發意願與帶動區域活化機會。

(二)完整基礎建設架構

鄰近國道 3 號、臺 3 甲、臺 14 乙與中興系統交流道、南投系統交流道及臺中捷運等交通路網建設的連結，將可提升地區交通運輸效率。

(三)滿足機能支援需求

中興新村距離草屯 4 公里，南投市 6 公里，與商業中心的草屯鎮和行政機能的南投市形成三角發展地帶，可提供住宿、休憩、就學、購物、醫療、公共行政服務等機能系統，此外，藉由快速道路、國道 3 號道路系統連結，縮短了與臺中都會區及彰化縣的距離，使得其與中部區域的聯繫更便利。

(四)行政機關可配合整體規劃進行搬遷及進駐

為提升北核心行政中心功能與空間整體規劃運用，行政機關可配合活化策略與執行時程進行搬遷及廳舍進駐，展現政府推動中興新村活化決心與執行效率。

(五)具備產、官、學、研、青合作機會

緊鄰基地南側設有中科中興園區，可提供技術、人才與智慧科技等產業服務支援，未來亦預計設置大學城，且鄰近南投、霧峰地區亦有農業試驗所、暨南國際大學、朝陽科技大學、南開科技大學等學術研究機構，可提供多元且跨領域的合作機會。

(六) 休閒遊憩潛力充足

中興新村位居南投遊憩路線及門戶區位，可藉由快速道路、國道 3 號至臺灣中部各遊憩點，交通迅速便捷；區內保有田園城市紋理，具四季變化的花卉廊道、特色的囊底路型態及大批省府宿舍及舊有建築及古蹟、廣大的公園綠地空間可供休閒遊憩使用，成為吸引大眾駐留的動力。

(七) 環境恬適優美具吸引力

計畫區內因保存昔時省府時代辦公廳舍及宿舍區，環境品質管制得宜，為極佳生活空間場域(如圖 7)，同時因以低密度開發方式進行花園城市規劃，空間尺度具親切感，適居性高。



圖7 中興新村低密度開發、花園城市規劃，營造良好的生活空間及場域

資料來源：網路圖片(<https://wawacold.com/zhongxin-village-travel/>)

二、中興新村發展限制

(一) 中興新村為早期都市規劃，設施服務水準不合時宜

中興新村是六十餘年前的都市規劃，基地內相關公共設施規模與服

務已無法滿足現在的都市生活機能及品質需求，如供水、用電、電訊、產業服務、商業空間，應進行大幅檢討，以符使用需求。

(二)位處車籠埔斷層及公告山坡地區域，限制建築物使用及開發

因 921 地震災害造成南投地區極大破壞(如圖 8)，中興新村鄰近車籠埔斷層，民眾對地震仍保有憂慮，因此，在東側沿邊進行空間規劃時均須加以評估與規範，導入適合的使用型態，以確保使用安全及達活化之效。



圖8 921 大地震造成中興新村出現嚴重的斷層陷落及廳舍塌毀

資料來源：網路圖片 (<https://topcynthia1.pixnet.net/blog/post/150960457-%E4%B8%AD%E8%88%88%E6%96%B0%E6%9D%91%E4%B9%9D%E4%BA%8C%E4%B8%80%E5%89%8D%E5%BE%8C>)

(三)中興新村全區列為文化景觀保存區，凡欲修繕、調整需送文資審議，時程不易掌控

中興新村公有土地區域皆劃設文化景觀保存區，需依保存維護類型，進行保存與維護，凡欲修繕、調整需送文資審議，活化發展時程不易掌控，影響整體活化發展。

(四)交通運輸系統缺乏效率規劃

計畫區聯外交通多以自小客車或公路運輸系統聯繫，未來運輸系統規劃應朝整合臺中捷運系統路網與南投市、草屯鎮整合模式進行，並提升區內多元化公共運輸運具的服務，增加據點可及性。

三、發展目標及對策

(一)發展目標

綜合上述分析整理，研擬其發展目標如下，包括：

1. 北核心區保留省政府歷史意象花園城市紋理，以提供行政服務機能為優先，行政機關集中辦公，原進駐大學城區域之行政機關調配搬遷至北核心區。
2. 中核心區以昔日花園城市發展紋理為基底，導入新的活動機能，建構南、北核心區休閒生活、產業發展、大學城所需機能與環境設施。
3. 南核心區與附近學術機構結合，建置大學城，透過高等教育、學術研究、人才培訓帶入的人潮，帶動中興新村及鄰近鄉鎮的經濟活動。
4. 運用區內相關建築及空間資源，結合居民及未來使用需求，融入地方及景觀特色，導入景觀美學、節能減碳、智慧城鄉理念，強化空間多元型態使用。
5. 以「最小變動，創造最大活化效益」為規劃基礎，在活化與保存中取得發展平衡。

(二)發展對策

藉由目標的訂定，並考量中興新村現有條件及資源應用，導引出策略之構想，其分析如下：

1. 保留省政府時代意象古蹟、歷史建築，結合豐富生態及街道紋理，重新塑造新時代的景觀美學與特色空間。
2. 將原南核心行政機關，如內政部役政署等單位，遷移至北核心集中辦公，提升空間使用效益。
3. 在既有的核心資源上，與時俱進地檢討與規劃新的發展定位，優化公共設施與基礎環境建設，以塑造獨特的環境價值與魅力。
4. 導入宜居生活、文創青創產業、多元服務住宅等規劃，打造新世代的

創意產業發展環境。

5. 重整其生活機能品質與產業結構，朝生活化、文創產業、青年創業、多元服務住宅等機能所需空間場域進行發展與營造，為中興新村打造新的生活模式與優質的樂居環境。
6. 結合中科中興園區及大學研發能量，持續置入創新發展的都市機能與產業環境，打造中興新村智慧城市。
7. 透過中興大學進駐中興新村設校，加速南核心大學城建立與活化工作。

肆、中興新村整體規劃構想

一、整體規劃構想

中興新村是臺灣史上具備特殊定位及意義的規劃，因應戰後防空的需要，省政府遷駐南投設立新省政中心(文化部文化資產局國家文化資產網，100年)，其獨特文化意涵有別於臺灣各地聚落發展脈絡，中興新村文化資產價值包括中興新村的建置過程、縱向、橫向道路系統、臺灣最早下水道規劃與花園城市規劃、以「鄰里單元」及防空疏散之「低密度開發」之規劃概念，建構及營造良好工作生活環境與完善公共設施，樹立臺灣新市鎮之典範

歷經精省及 921 地震後，中興新村行政機關精減，區內居民因調職、退休及老化等因素，人口逐年減少，以致廳舍逐漸閒置及低度利用，公共設施老舊損壞，中興新村公有土地乃國家財產及資源，亦屬全民資產，隨著經濟環境及生活型態的改變，消極靜態管理模式已不符現代社會之需求與期待，中興新村在既有的核心資源上，必須與時俱進地檢討與規劃新的發展定位，塑造其獨特的環境價值與魅力，以獲得在地居民認同，並進而流入人才及留住人才。

中興新村乘載許多人昔日的生活記憶，作為一個同時存在歷史記憶以及實際生活的場所，都市設計不僅是整體環境空間的營造，也應該整合文化、社會、環境、產業等未來發展議題的創新策略，因此，本計畫將以過去花園城市發展紋理與歷史脈絡為基礎，採取以保存為前提的活化再利用，進行「與時俱進的花園城市規劃」(如圖 9)。



圖9 中興新村整體規劃配置圖

北核心昔日是省府時代的行政中樞，屬於歷史記憶重要區位，未來將保留中興新村行政機能以及原有建築風貌、街廓紋理等特色，把中興新村的歷史在北核心區完整呈現，包含原省府大樓、建設廳、交通處、人事處、農林廳、省政資料館、臺灣銀行、電信局等古蹟及歷史建築，並延續其行政功能，騰空後的辦公廳舍建築，擬媒合原南核心行政機關，如內政部役政署等單位，遷移至北核心集中辦公，提升空間使用效益。隨著行政機關集中辦公，其開放空間、服務設施、空間機能亦需整理，據以將北核心規劃為便捷、友善、效率且兼顧省府意象之歷史文化區，同時營造與文化景觀共榮的意象氛圍。

北核心原有大批的職務宿舍，除透天、金城社區外、其餘類型均已涵蓋，未來將透過修繕及整理，一部分可提供未來公務人員宿舍使用，另一部分則應用轉型再利用策略，配合地方創生政策，建立青年地方創生孵化基地，以扶植青年創業發展，營造北核心具中興新村歷史意象的新型態工作及居住環境。此外，原臺灣銀行宿舍群，其建物は具聚落型態及環境場域之獨立性，在保留省府歷史意象花園紋理下，未來亦可留供推動文化藝術或創意產業發展使用，創造更具多元型態使用空間及導入創意產業經濟模式，利用既有地方特色與資源，結合創新、跨領域合作，創造地區新的磁點，吸引觀光人潮、居住及就業人口，藉以吸引更多具創意、活力的人口進駐，活絡中興新村地方發展。

中核心位於中興新村核心處，是目前提供中興新村地方居民及學生生活機能服務及就學的主要區域，且其空間場域已逐漸自成特色的環境氛圍，未來透過優化開放空間環境與引導調適空間機能的轉型使用，如特色公園導入、商業區公共環境與設施優化、道路與人行系統整合與指標系統建置、街區意象營造，打造創育基地及地方創生園區、多元服務住宅環境等，透過軟體、硬體等多元營造的手法，引導與調適空間機能的轉型使用，提供作為北核心及南核心所需生活機能服務需求與舒適的休閒生活空間。

南核心原為培訓、研習之場所聚集，且既有的運動設施豐富，例如：小巨蛋、高爾夫球場及游泳池等，這些豐富的體育休閒設施為未來發展上可善加利用的珍貴資源，因此，發展定位為大學城，未來將媒合中興大學進駐設校，預計設置綠色科技研究學院、國際農業專業學院、國際農業人才培訓中心等心等具研究、研發能量的單位進駐，將吸引學生、教師、研究人員進駐，帶動就學及就業人口，此外，未來亦將配合2030雙語國家政策建立全英語大學校園環境，並利用中興新村開放空間展示其實驗研發成果，藉由大學城設置，帶動當地經濟及場域發展。

除了利用空間轉型吸引提升人口進駐外，中興新村是臺灣至今還保留花園城市紋理的都市，沿著主要道路呈現由西北向東南的線性配置，每個鄰里單元以學校或公園為中心，空間配置層級架構簡單而明確，各分區之間以道路、河川、綠帶、公園等區隔，形成多個小型生活圈，漫步其間可感受其分區的特性。因此，可運用具四季變化的林蔭大道，作為連結全區空間發展的軸線，在景觀廊道軸線所行經的路徑，都以開放空間、廣場綠地、學校、商業空間為連結的端點，提供不同的使用機能與活動場域，未來可以整合與優化軸線的開放空間使用機能，如特色公園導入，古蹟及歷史建築、重要商業設施空間及活動據點環境優化、道路與人行系統整合、指標系統建置、街區意象營造等，搭配智慧城市科技基礎建設應用、便捷的交通系統網絡與交通運具服務、軟體、硬體等多元營造手法，引導與調適空間機能的轉型使用，使北、中核心區，甚至往南延伸至大學城、中科中興園區、向西側擴大都市發展腹地，連結貓羅溪沿岸腹地，以既有花園城市之公有土地為本，透過國發會、科學園區、大學城三大力量進駐，創造一加一加一大於三的效應，打造完整的中興新村，盼在中興新村軸線發展帶動下，將人流、多元活動、物流及能量渲染及導入至社區的每一小型生活圈，區域間機能有其互動與整合，帶動中興新村及南投市周邊地區及草屯鎮發展。

以下將分述北核心發展為歷史文化區、中核心發展為休閒文化區、南核心發展為大學城之規劃構想。

二、北核心歷史文化區規劃構想

北核心為過去省府時代的行政中樞，現仍留存中興新村行政機能、辦公廳舍等省政府時期的舊有建築(如圖 10)。中興新村區內有 1 處古蹟、11 處歷史建築，其中，坐落在北核心區計有古蹟 1 處：臺灣省政府。歷史建築 8 處，包含：行政院農業委員會水土保持局(原臺灣省政府人事處)、經濟部中部辦公室(原臺灣省政府建設廳)、交通部交通事業管理小組(原臺灣省政府交通處)、臺灣省政資料館(舊館及貴賓招待所)、行政院農業委員會水土保持局(原臺灣省政府農林廳水土保持局)、行政院農業委員會農糧署(原臺灣省政府農林廳)、中華電信公司中興服務中心、臺灣銀行中興新村分行，南投縣政府已於 100 年，以「具有昔日省府時代行政特區最主要之省政核心歷史地位；並為省政府歷史現場、省政歷史展示空間，保留高度原風貌完整性」以及「為當代重要歷史意涵之表徵，代表國民政府來臺最重要的政策呈現」等理由，將上開舊有建築分別登錄為古蹟及歷史建築，並依文化景觀保存相關法令，加以保存維護。因此，本計畫將北核心定位為歷史文化區，未來將延續北核心其行政功能，並維持辦公廳舍建築物原貌，為提升空間使用效益，亦將媒合相關行政機關進駐使用，發揮國有財產運用效能。



圖10 臺灣省政府、臺灣省政資料館等建築，已登錄公告為古蹟、歷史建築

中興新村保有昔日花園城市街廓紋理與道路風貌(如圖 11)、豐富景觀生態等特色，著名中興新村牌樓、圓環(如圖 12)、囊底式道路、大規模紅瓦樓房等，至今仍保留在北核心區內，可完整呈現過去中興新村發展歷史及空間氛圍，未來亦將加以保留，並納入整體規劃考量中。



圖11 中興新村北核心區至今保留許多省政府時期辦公廳舍與街區紋理



圖12 中興新村具代表性地標-牌樓、圓環至今仍被妥善保留

原有大批的職務宿舍，其建築形態種類豐富，除透天、金城社區外，其餘類型均已涵蓋，未來將保留宿舍建築物原貌，並適度地做安全補強與

外觀維護以及室內空間整理(如圖 13)，提供作宿舍使用。



圖13 原有職務宿舍經整修並適度地做安全補強與外觀維護，可供宿舍使用

綠意盎然的道路(如圖 14)為花園城市的重要指標之一，中興新村的每條道路都有不同話題與代表性，在道路系統周邊配置的景觀都極具不同風貌，隨著四季變化使景觀綠廊呈現濃密的林蔭與有條理的景觀視覺，提升了中興新村的環境品質，也是吸引遊客前來休憩原因之一，未來將稍加整理，並整合人行步行空間、指標系統指引、夜間照明等設計，以形塑舒適、友善、具特色化的行政辦公、居住合一的特色場域。



圖14 中興新村綠意盎然的綠廊，形塑舒適且具自明性的場域氛圍

北核心整體規劃主軸除了保留省政府時代歷史紋理、古蹟、建築，維持花園城市特色外，中興新村有大量的開放空間及完善公路系統，因應未來中興新村城市發展，將以低碳運輸與綠色智慧為目標，需同步提升大眾

運輸系統(如圖 15)便利性，因此，將建置一交通轉運中心，以發展複合式轉運中心為目標進行規劃，並整合國道客運、公路客運、縣區公車、公共自行車及區內接駁公共運具等運輸系統，提供中興新村聯外與區內無縫轉乘服務，使中興新村轉運中心成為南投縣重要交通門戶，形成便利、智慧、綠色的交通網絡。



圖15 中興新村交通系統整體規劃示意圖

北核心歷史文化區實質發展空間內容包括建置交通轉運中心、優化公園綠地如親情公園與 921 地景公園、生態停車場等，重塑便捷、友善、效率兼顧省府意象的特色空間。以下分述各區規劃構想內容：

(一)交通轉運中心

因應未來中興新村城市發展，作為打造中興新村出入之門戶，於原中興新村入口大門北側的車站用地及機關用地，規劃一佔地面積約 1.7 公頃之交通轉運中心（圖 16），以轉運及商業「複合式空間服務」為規劃目標，整體空間性質導入轉運服務中心、商業空間、空中花園等，除了提供市民交通運輸服務，在等候接駁時也能於內部商業空間消費。透過設置空橋連通北側的中興立體停車場，提升轉運中心與停車場的連結性，解決轉運中心周邊停車需求以及中興停車場閒置等問題(如圖 17)。

轉運中心位於中興新村入口門戶，未來建築規劃設計以不影響中興新村牌樓高度及視覺為原則，強調與周邊環境的融合，使交通轉運中心能夠與周邊景觀具視覺協調性，同時留設步行空間，以利使用者透過人行動線規劃及指引，快速及安全到達交通轉運中心。交通轉運中心以減少人車動線衝突為設計原則，在轉運中心前的廣場，留設寬敞的開放空間，並透過植栽設計，創造最大遮蔭面積，形塑以人為本、安全、平整通行空間。廣場空間未來亦可配合公共自行車租借站的設置，提升交通便捷與運具多元化的選擇。

交通轉運中心相關實質規劃原則如下說明：

1. 為維持戶外景觀與環境品質，利用景觀規劃配置增加空間綠美化，創造最大遮蔭面積，提升轉運站空間的舒適性。
2. 建築規劃設計以不影響中興新村牌樓高度及視覺為原則，使交通轉運中心能夠與周邊景觀具視覺協調性。
3. 以減少人車動線衝突為設計原則，透過空橋設計與北側中興立體停車場達到空間連結，周邊機關也能透過人行動線規劃提升基地可及性。
4. 採用斜角式月臺形式，並配有備用月臺供客運車輛調度、停靠使用，使月臺轉運效益達到最佳化。



圖16 交通轉運中心平面配置圖及規劃模擬圖



圖17 交通轉運中心規劃模擬示意圖

(二)公園綠地規劃

1. 921 紀念地景公園

921 紀念公園所在基地，原為省政府財政廳、主計處、民政廳及社會處合署辦公廳處，在 921 大地震時，廳舍化成廢墟，建築物震毀拆除之後遺下大片空地，為了表達對大自然的敬畏之心，並使國人體驗如何在這種自然環境中隨時作好準備、謀求與地震和諧發展等意涵，原地興建為感恩紀念公園。當時的行政院九二一重建會，從 35 個國家、182 件作品中，評選出以「天井」作為主題的首選作品，以竹林為主題，期望能喚起民眾省思，不過完工後因桂竹不斷枯死、倒伏，經過多次研議評估，相關竹林已於 97 年初砍除，目前種上草皮，僅遺空曠的紀念牌。

作為中興新村重要的公共場所空間，以文化地景角度檢視，建議維持既有廣場性質，強化公園休憩、健走功能與設施設置，包括：基地四周均規劃入口廣場、街道家具，提供居民休憩，提供戶外遊憩活動舉辦使用；建置提供居民舒適遮蔭步道；保留原有植栽，新增臺灣原生意象植栽，以臺灣五木樹種為植栽選種原則等內容，在不影響既有地景紋理的情況下，進行 921 紀念地景公園之環境與設施優化，打造成為具舒適、友善的公園休憩空間(如圖 18)。

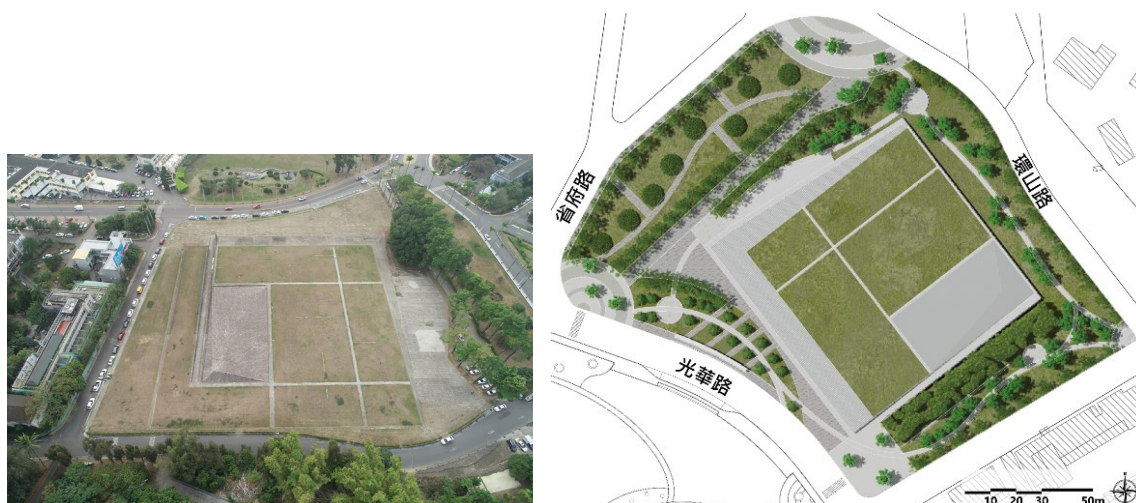


圖18 921 紀念地景公園現況及規劃後平面配置圖

2. 親情地景公園

「親情公園」位於中興新村入口圓環旁，在光華路與中正路交叉口中間，中央有寬敞平坦的草皮及周邊大樹林立風景清幽，親情公園顧名思義，即是親子共遊好地方，除了提供草皮上奔跑、放風箏、踢球、擲飛盤等活動場域外，也希望此區能提供在地居民能就近散步、健走、休息等多元化活動使用，然目前現況為大面積的草皮，並設置有假山水、石雕展示，對於想要沿著公園散步、健走的民眾來說，其健走、散步設施與環境略顯不足，因此，在不影響既有地景紋理並新增公園機能的情況下進行規劃，建議親情地景公園可進行環境與設施的優化(如圖 19)，其規劃原則如下：

- (1) 入口廣場進行鋪面的設計，使整體空間有著明確的入口，並設計遮蔭喬木及座椅，提供使用者進行休憩。
- (2) 空間結構、環境氛圍、植栽種類等應維持其原始風貌為原則。
- (3) 規劃多處入口廣場，提升基地可及性，並利用退縮空間提供車站停等空間。
- (4) 提供居民舒適遮蔭步道，並結合原有植栽，新增臺灣原生意象植栽，以臺灣五木樹種為植栽選種原則，增加公園遮蔭性與四季景觀變化。

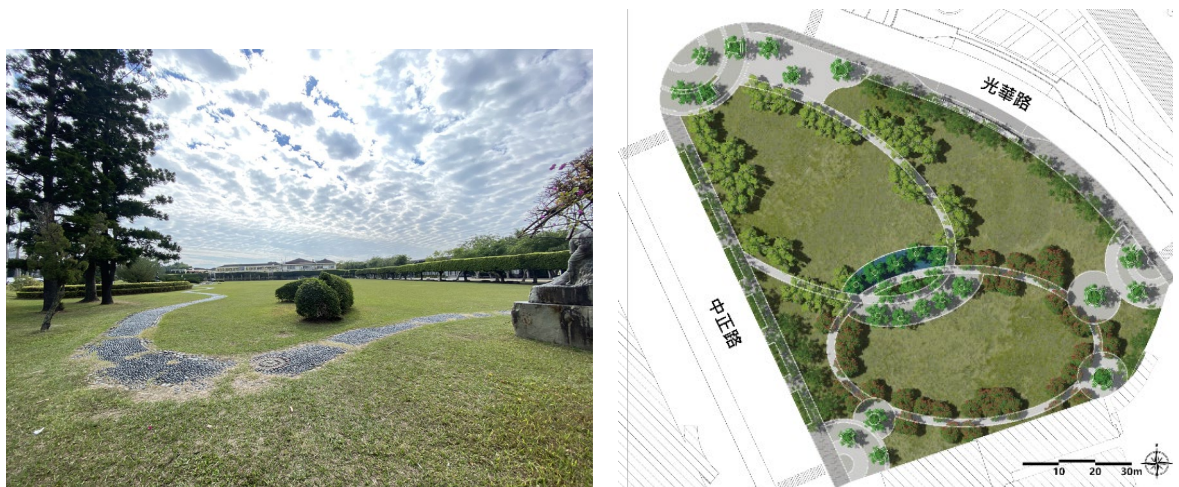


圖19 親情地景公園現況及規劃後平面配置圖

(三)生態停車場及兒童遊戲場規劃

北核心生態停車場及兒童遊戲場位於光華路，南側臨近第一市場及光華國小，周邊緊鄰住宅區。此區為第一市場的重要停車空間，停車場基地面積約 2,036 平方公尺，現況出入口是分開設計，為免收費公共停車場，設有 31 格小客車停車位，主要是提供附近居民及外來旅客使用；停車場北側為兒童遊戲場，其面積約 1,500 平方公尺。

停車場過往被認定為灰色基盤，且多數停車場力求土地效用最大化，並不考慮於場地內設置綠帶空間，使面積廣闊的柏油、混凝土路面在烈日曝曬下，吸收大量熱能，因此，為落實永續發展目標，本計畫擬朝向生態導向為主的停車空間並將基地北側兒童遊戲場納入共同規劃，以提升整體的環境品質及強化空間韌性(如圖 20)，其規劃原則如下：

1. 汽車停車格位排列方式重新調整，以增加可停放車輛數。
2. 維持原停車場設計採出入口分開設計，並配合單向行進流暢動線。
3. 增加整體綠地空間及綠蔭覆蓋面積，降低環境溫度，調節微氣候
4. 使用具反射性或可滲透性的鋪面材料，反射太陽熱能及增加水分蒸發
5. 公兒用地的部分，設置沙坑遊戲區、地形遊戲區以及木平台滑梯區，且利用跑道動線的設置，串連 3 個遊戲區，並增加周邊之喬木種植，增加綠蔭空間提升整體舒適度。



圖20 生態停車場平面配置圖

三、中核心休閒生活區規劃構想

早期的中興新村是由 1 個市鎮中心區、2 個行政辦公區及 3 個居住鄰里單元所組成，每個鄰里單元以學校或公園為中心，然歷經精省及 921 地震後，行政機關相繼移出，廳舍隨時間荒廢，兩個行政辦公區範圍開始縮小，一個集中在省府大樓周邊，另一處則是散布於光明路以南沿線旁。而中興新村原市鎮中心則與鄰里單元整併，其發展紋理也逐漸形成中核心休閒生活區，也就是目前提供中興新村地方居民及學生生活機能服務及就學的主要區域，區內有中興幼兒園、光華國小、中興高中、衛生福利部南投醫院、中興商場等日常生活所需服務機能服務，且空間場域已逐漸自成特色的環境氛圍。因受周邊廣大綠地及中興新村歷史背景的吸引，假日外地遊客湧入此區，並到市場名攤消費，這也使中核心成為目前中興新村最為熱鬧、人潮最為集中的區域(如圖 21)。



圖21 中興新村中核心區保留大規模宿舍空間、日常生活所需機能亦集中於此

隨著中興新村相關建設及產業發展、大學城的設立，預計將吸引更多就業、就學人口的進駐，對空間及生活機能的服務需求品質將隨之增加，因此，本計畫認為位居中興新村中間區域的中核心，可重整其生活機能品

質與場域優化，以支援及提供南北核心生活機能及產業發展所需的服務與環境，因此，將中核心實質發展規劃為休閒生活區，朝向發展休閒生活圈型態，以支援及提供南、北核心區生活及產業發展所需機能服務及環境，包括：青年創業孵化基地、興創旅館、會展聚落、商業及服務設施、多元服務住宅模式如青銀共居宅、樂齡宅、健康宅及 50+聚樂部等主題式社會住宅規劃，透過軟體、硬體等多元營造的手法，引導與調適空間機能的轉型使用，導入新型態的服務機能及設施導入，帶動中興新村區域活化及再發展的新亮點，藉以活絡中興新村區域發展。以下分述各區規劃構想內容：

(一)青年創業孵化基地

為促進人口回流，創造地方工作機會及解決城鄉失衡問題，政府積極推動「地方創生國家戰略計畫」，並宣示 2019 年為臺灣地方創生元年。目前在各城市已可見其成果。國發會也積極地配合地方創生政策，於中興新村成立青年創業孵化基地，利用閒置宿舍作為創生培力及青年創業基地，成為串連中部人、產、地結合的青年創業培訓重鎮，希望在專業輔導團隊專業營運下，結合優美環境，開發新的發想與創意，藉由青年創業為中興新村帶來新活力。

目前係以光華里眷舍群 10 戶作為第一期場域，接續編列經費整修「前車輛行車事故鑑定會」與「松園四館」及中興牌樓左右兩處服務中心，作為第二期地方創生與青年創業孵化團隊進駐、地方創生常設展覽與商業前測中心。

本計畫結合國發會推動地方創生政策，利用中興新村活化再發展之勢，打造青年創業工作者學習、分享、跨域技術整合、市場行銷的創業實驗區域，提供創業實驗空間、co-working 的辦公空間、團隊辦公室、討論空間、開放教室(如圖 22)，並規劃相關培力輔導服務、展示(售)空間，使微型創業工作者，可以直接將產品透過此空間來訴說品牌理念，蓄積創業量能與探索市場通銷、客群目標等，等到建立品牌或累

積創業口碑後，便可將在此所得的創業經驗帶回或複製到其他地區，達到經驗傳承與人才培育的創生精神。而中興新村也可藉由孵化基地建置吸引創業者到此就業、甚至定居，同時也可以開放給遊客自由體驗的場地，使遊客在遊玩體驗的過程中，認識不同風貌的中興新村，為青創、新創、旅創打造永續經營之路，同時為中興新村置入新型態地生活與旅遊型態。



圖22 閒置宿舍經整修後，可作為地方創生工作者培訓、創作、交流空間

青年創業孵化基地位於光華路及光華四路一街(如圖 23)，北側同為單身宿舍群，南側有住宅區及中興商圈，東側道路為停車場，基地都市計畫土地使用分區為住宅區，基地面積約為 26,504 平方公尺，未來將利用既有建築進行翻修整理，規劃為青年創業孵化基地，供全臺青創業者有互相交流的平台，成為臺灣青創要地，其規劃原則如下：

1. 利用既有建築進行翻修整理，並規劃青年創業工作者所需創作、培訓、展示、交流等空間。
2. 利用戶外空間打造戶外市集空間，並進行鋪面、植栽槽及動線上的調整，作為成果展示與產品交流平台場域(如圖 24)。
3. 保留幼兒園機能與空間，使孵化基地青創者的子女能就近得到照顧。
4. 保留現況體育活動中心的機能與空間，並將室內改為多功能活動中心。

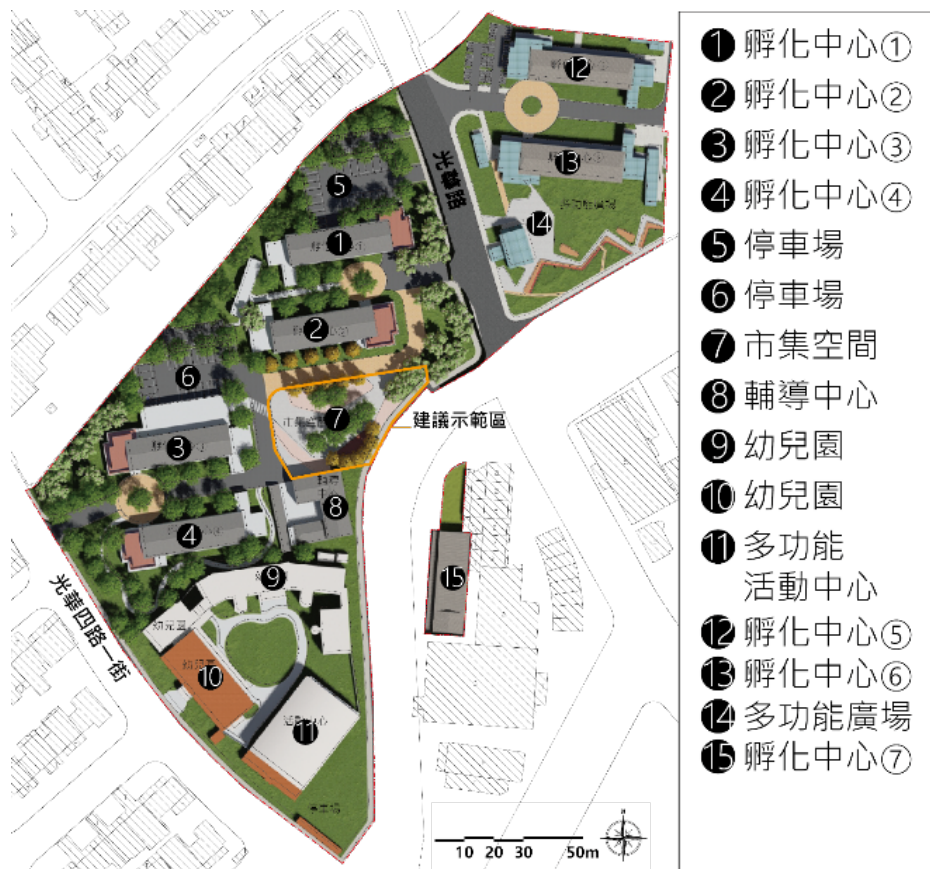


圖23 青年創業孵化基地平面配置圖



圖24 青年創業孵化戶外開放空間模擬示意圖

(二)興創旅館

中興新村積極推動地方創生，至今也形成了創生聚落，隨著遊客陸續地增多，未來可進一步思考如何使遊客可以在中興新村體驗到完整的遊程規劃，整合周邊的資源環境，同時結合未來青年創業孵化基地之設置，提供活動期間到此參加會議或參訪的遊客住宿服務，創造新的體驗遊程。

未來將利用光華路、光華七路及環山路之間既有的單身宿舍進行翻修及整理(如圖 25)，其規劃原則如下：

1. 保留外觀、周遭景觀及設施等，而局部空間結構、格局、尺度、鋪面、植栽、材料等，依活化再利用需求進行適度調整。
2. 應保留或重新設計基地內原有的道路系統及紋理，外部空間景觀配置應能襯托既有建物之特色，讓使用者在住宿時能體驗到中興新村的空間語彙及氛圍。
3. 基地內百年茄冬以原貌保存為原則。



圖25 興創旅館平面配置圖

(三)會展聚落

利用現有中興會堂及青少年活動中心既有建築規劃為會展聚落，基地屬都市計畫土地使用分區為公園用地，基地面積約為 20,974 平方公尺。基地內包含中興會堂及中興新村青少年活動中心，北邊鄰近文高用地、機關用地及綠地用地，基地南邊多為住宅區。

未來將配合北核心交通轉運中心的開發以及青年創業孵化基地的設立，透過區域的資源整合，發展會展聚落，藉由現有的建物活化再利用，導入講座會議、展覽、青創成果展示以及藝文活動等機能，積極舉辦各類活動，進而提升中興新村的觀光旅遊吸引力，帶動中興新村的整體發展(如圖 26)，其規劃原則如下：

1. 利用既有建物規劃青年創業會展相關使用機能，調整內部空間以滿足會展空間使用之需求，提高空間可親性及使用率。
2. 深化區域特色，發展在地特色節慶，以強化地方獨特性與自明性。
3. 提供青創業者進行產品發表、技術交流、創意激盪、商品銷售及跨界媒合的場域。



圖26 會展聚落平面配置圖及規劃模擬示意圖

多元服務住宅各住宅類型所服務族群、規劃目標內容綜整如表 2 及分別針對各類住宅規劃發展定位及規劃目標進行以下說明：

表2 多元服務住宅各類型服務族群及規劃目標彙整表

住宅類型	健康宅	50+聚樂部宅	樂齡宅	青銀共居宅
住宅服務族群	全齡、全族群皆適用	50歲以上之熟齡族群	65歲以上生活可自理之高齡族群	青年戶：20歲以上至40歲(含)生活可自理者 青年 銀髮戶：60歲(含)以上生活可自理者
住宅規劃目標	使風、光、水、綠等 健康元素落實於一般民居生活中 ，提供安居居住型態，並照顧社會及經濟弱勢家戶，促進房租價格合理化	結伴養老的熟齡生活新提案 - 提供 好友結伴養老的社區型態 ，使志同道合的朋友們聚在一起，享受同住的快樂時光	提供高齡所需之服務，打造友善之高齡居住環境 ，結合社區醫療關懷據點，並媒合樂齡大學，推動在社區中即可參與多元社交及活動交流	橫跨世代的對話方舟 - 推動跨世代共同生活 ，營造互助互惠的居住空間，以解決青年居住與老人孤居問題

1. 健康宅

(1) 發展定位

根據世界衛生組織(WHO)對於「健康宅」的定義泛指能夠使居住者在身體上、精神上、社會上全面處於良好狀態的住宅，國人每人每天約有 80%~90%的時間是處於在室內環境中(包括住家、辦公室、或其他建築內)，尤其是疫後時代，民眾待在建築物室內空間的時間變得更加頻繁，而室內環境品質，對人體健康影響產生極大的關聯性，這也反映在民眾選擇居住建築的主軸趨勢，已從過去強調富麗堂皇的豪宅，逐漸偏好「智慧健康住宅」。

對照中興新村空間結構，建構初期是以「花園城市」概念，採「鄰里單元」及防空疏散的「低密度開發」概念建構，營造以行政機關辦公及居住為主的都市環境，此街道紋理特色與自然資源為健康宅提供良好的基礎環境，而中興新村住宅建築正值需整修之際，包括結構安全、耗能、格局、舒適性、美觀問題等都需要重新依現代居住需求而調整，將營造健康住宅概念導入至中興新村居住建築中，使風、光、水、綠等健康元素落實於一般民居生活中，提供從身到心的安居生活居住型態(如圖28所示)。

此外，健康宅將配合中央整體住宅政策與實施方案，「基於憲法保障國民基本人權之精神，結合政府與民間資源，在健全之租售住宅市場、合宜居住環境品質、多元居住協助與社會住宅之規劃下，達到不同所得水準、身心機能、性別、年齡、家戶組成、族群文化的國民，擁有適宜且尊嚴之居住環境目標」，落實各族群均可無礙生活的居住環境。



圖28 健康宅設計參考案例，強調使健康元素落實於一民居生活中

案例圖片引用自：屏東健康宅，網址：<https://www.gkhealthhouse.com/project-0001-%E5%B1%8F%E6%9D%B1%E5%81%A5%E5%BA%B7%E5%AE%85/>

(2) 規劃目標

- I. 以健康宅之理念進行修繕，打造以人為本的友善居住環境，提升居民生理、心理、道德及社會適應等健康水平發展。
- II. 照顧社會及經濟弱勢家戶，促進房租價格合理化。
- III. 提供優質公共服務空間，改善周邊整體居住環境品質。

2. 50+聚樂部宅

(1) 發展定位

根據聯合國世界衛生組織(WHO)的定義，65歲以上人口為老年人，而臺灣在2018年3月底已正式進入高齡社會，整體人口結構快速趨向高齡化，使得長期照顧（以下簡稱長照）需求人數也同步增加，而行政院在105年推動「長期照顧十年計畫2.0」，協助需長照需求者的日常生活活動的「照顧服務」，目標群體包含65歲以上失能老人、55至64歲的失能山地原住民、50至64歲的失能身心障礙者及僅IADLs失能且獨居之老人、50歲以上輕度失智症者、未滿50歲失能身心障礙者，65歲以上衰弱老人及55-64歲失能原住民等，從上述群體可以發現到，目前長照相關政策多以65歲以上人口或失能或無法自立生活的人口為服務對象。近年來有越來越多學者提倡「超前部署」照護服務，不再著重於失能的高齡者，而是將重心回歸到健康的輕熟齡族身上，打破對於老化的既有印象，倡導持續健康的重要性。

高齡人口細分為輕熟齡族(約50歲到64歲)、中熟齡族(約65到74歲)、高熟齡族(約75到84歲)、瑞齡族(指85歲以上)四個階層，其中，輕熟齡族(亦稱新中年世代、50+世代)，是「戰後嬰兒潮」世代的人口，他們擁有新「三高」，即為高學歷、高所得、高健康的特質(熟齡經濟學淺釋，王釗洪，2013)。依據康健雜誌轉載資策會於2020年7月針對50歲以上熟齡族進行「銀髮住宅需求調查」，這群受測者近7成年齡落在50~59歲，他們理想的居住環境有3大條件是就醫方便(47.8%)、有電梯及無障礙公共空間(35.9%)、離家近或交通方便(29.9%)，其餘理想條件依序是有人打理三餐與生活(26.9%)、有豐富休閒設施與活動(23.4%)、講求公共安全與衛生(23.3%)、近舊商圈方便採買(21%)、遠離塵囂(19.3%)、有認識的朋友作為鄰居

(18.5%)、租金或服務收費合理 (17.3%)。這群熟齡族深諳智慧科技，未來可能還需要更多簡單易用的家電或智慧科技來輔助生活。除了居住環境、硬體配備需求外，需要且也願意付費取得其他服務需求，以滿足生活各方面需求，其服務需求包含居家修繕 (39.6%) 與家事清潔 (28.4%)，健身促進 (26.3%)、新科技使用 (25.6%)、課程學習 (23.5%)、就醫問題 (23.9%) 等。中興新村花園城市適居生活環境與步調，將可吸引對退休後的居住生活規劃與需求品質有其想像與要求。

(2) 規劃目標

- I. 50+聚樂部提供好友結伴養老的社區型態(如圖 29)，使志同道合的朋友們聚在一起，享受同住的快樂時光。
- II. 提供安全、舒適、智慧、便利與友善的居住環境
- III. 發展「獨立生活住宅」型式，保有私密居住空間



圖29 50+聚樂部宅規劃模擬示意圖

3. 樂齡宅

(1) 發展定位

根據內政部統計，2018年3月，臺灣65歲以上老年人口占總人口比例達百分之十四，正式邁入高齡社會，並預估臺灣將於2025年進入每五人中就有一位是65歲以上長者之超高齡社會，顯示臺灣高齡問題的急迫性。

在臺灣，面對高齡後的生活，多數人偏好選在自家度過晚年，但隨著年齡增長，面臨生理機能老化的時候，才發現居住環境越來越不符合需求，隱藏了許多安全上的疑慮，故紛紛推動以醫療資源輔助、提升居住品質為主的居住型態，如高齡住宅、養生村等。

樂齡宅不再以照護為主軸，而是以持續維持長者健康為要，以更積極的方式促使高齡者們「持續健康」，透過高品質的交流與學習，使他們能夠重新的認識自我、活出生命最豐滿的樣貌。退休後是另一波學習動能高峰期，配合教育部「高齡教育中程發展計畫」，媒合樂齡大學，輔導團體提供多元學習，打造專屬於長者的樂活學習空間，培養多元興趣發展。

(2) 規劃目標

- I. 為高齡長者打造合宜住宅，以完善之無障礙設施及通用設計作為裝修主軸，並加強開放與連結的概念，使高齡者能與社區周邊自然互動，而不是使高齡者被侷限在一個規劃的空間內。
- II. 提供有多元的機能服務及空間場域，如社區醫療關懷、便捷的生活支援、多元活動、樂齡學習...等，整合中興新村區內機能資源，提供多元化的服務，符合使用者的需求，使長者能以多方面開展生命、與他人維持連結、拓展對外的交流。

4. 青銀共居宅

(1) 發展定位

年輕族群因就業或讀書而離鄉背井，面臨在外租屋品質不佳或房價過高等居住問題，而銀髮族也因為年齡的限制，衍生生活不便、獨居在家、寂寞等問題，。2013年荷蘭某安養中心開放大學生免費入住，與安養院老人們一起生活，年輕人教長者使用3C產品、陪伴長者觀看電影，或者協助準備三餐並一同用餐，藉由跨世代共同生活，提升彼此生活品質，成為全球「青銀共居」概念發源地。

中興新村，具有花園城市之美名，適居的生活環境及緩慢的生活步調等優勢，吸引高齡者的定居；而根據整體規劃，中興新村未來也將吸引大量青創群眾及青年學子，未來可引進青銀共居模式，使兩者所需互助互惠，共創新世代共融生活(如圖 30)。



圖30 青銀共居讓長輩與年輕人住在一起，增進互動，彼此更能理解

案例圖片引用自：左圖為「玖樓」共生公寓、右圖為新北央北青年社會住宅

(2) 規劃目標

- I. 青銀共居在於情感及陪伴，將著重在日常起居的公共空間設計與使用，公共空間的存在使跨世代住戶無形間產生交流及互動。
- II. 維持代間各自的生活隱私，讓青年與銀髮族們擁有各自的房間。
- III. 著重青年與銀髮族共用居住單元中的公共空間，如客廳、餐桌、廚房等，利用日常的活動空間，促進跨世代間的交流與對談。

(五)商業區規劃

利用現行商業區土地，規劃生活所需的商業空間及設施，基地目前為空地，都市計畫土地使用分區為商業區，土地面積約為 1,700 平方公尺。其位置座落於光華十路與光華四路一街交叉口，現況多有自用小客車停放於此，以及零星攤販擺攤。

為在地居民提供新的商業設施，改善現存攤販集中區域，增加新的商業模式，提升商業環境空間品質，符合多元化及永續商業模式，活絡就業市場，其規劃配置(如圖 31)及原則如下：

1. 因應現代化發展之需求，導入景觀美學及節能減碳的理念，興闢美觀優質之商業空間，形成超商、市集、市場或量販等多元商業型態與空間，促使商業多元化發展，有效利用中興新村唯一的商業區。
2. 規劃永續經營的商業空間。
3. 提供商業區足夠的停車空間，並配合人行步道空間設計提升商業區舒適性。

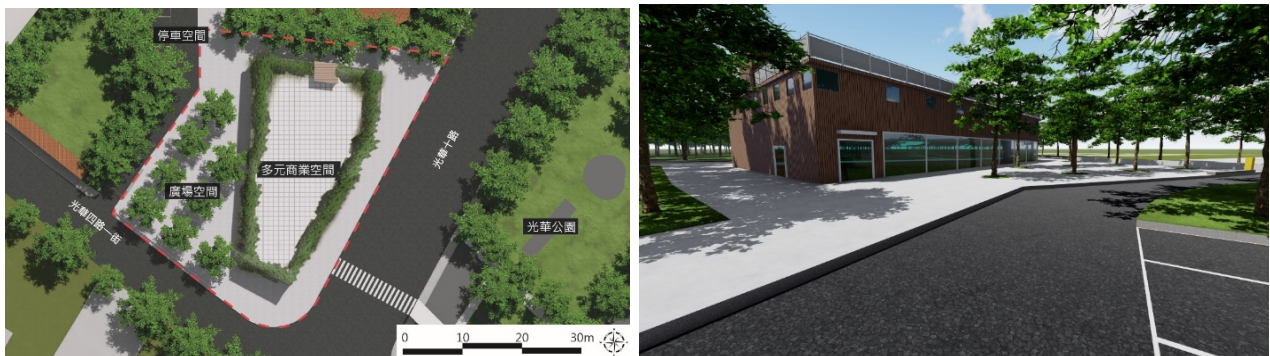


圖31 商業區規劃平面配置圖及規劃模擬圖

(六)區內轉運站規劃

區內轉運站基地面積約 400 平方公尺，其都市計畫土地使用分區為公園用地位於中興新村中學路道路兩側，西北側為光華公園，東側為中興大操場，南側鄰光華四路一街多為住宅用地。

本轉運站主要為區內轉運需求服務，同時配合公共運輸政策發展等開發計畫，以簡易型交通樞紐站為接駁設計，針對轉運站基地用地大小，提供舒適候車空間及上、下客月臺，並配合公共自行車租借站設置提供乘客轉乘或短途使用，有關區內轉運站規劃配置(如圖 32)及原則如下說明：

1. 外部空間主要以公共、便利與綠色智慧為設計目標，透過機能設計與空間整合規劃提升轉運站空間的完整性，廣場空間也利用景觀植栽圍塑增加基地綠化效果。
2. 設置具遮雨(陽)頂蓋候車空間，搭配動態資訊及智慧運輸系統可連結的設備提供便捷、友善的候車環境。



圖32 區內轉運站規劃平面配置圖及規劃模擬圖

四、南核心大學城規劃構想

馬蹄形放射狀街區結構是中興新村南核心重要指認指標(如圖 33)，南核心原為培訓、研習之場所聚集，且既有的運動設施豐富，例如：小巨蛋、高爾夫球場及游泳池等(如圖 34)，這些豐富的體育休閒設施為未來發展上可善加利用的珍貴資源。



圖33 南核心馬蹄形放射狀街區結構，成為指認中興新村重要指標

圖片來源：網路圖片，陳敏明攝



圖34 南核心原為培訓、研習之場所聚集，且既有的運動設施豐富

南核心實質發展規劃為大學城，經盤點中興新村附近之學術機構，位於臺 3 線旁的中興大學，是國內歷史最悠久的第三大研究型綜合國立大學，過去是以農學領域為主的學校，近年來積極投入與在地農業生產、研發單位進行技術交流與農業人才培育工作，具農業生物科技研究優勢、豐沛高級研究人力、完備基礎設施、產學合作及地域等優勢，中興新村所在的南投縣為典型的農業縣，人口分布與農業生產息息相關，若於此設校，將可與鄰近中科中興園區以及在地產業進行產學合作，促進中興新村產業發展(如圖 35)。



圖35 中興大學在中興新村設校優勢

目前中興大學積極配合總統指示及行政院中興新村活化政策，並已擬具進駐中興新村規劃構想，未來預計設置綠色科技研究學院、國際農業專業學院、國際農業人才培訓中心等心等具研究、研發能量的單位進駐，將吸引學生、教師、研究人員進駐，帶動就學及就業人口，此外，未來亦將配合 2030 雙語國家政策，建立全英語大學校園環境，並利用中興新村開放空間展示其實驗研發成果，藉由大學城設置，帶動當地經濟及場域發展。以下將就中興大學進駐中興新村設分校規劃及構想進行分述。

(一)進駐發展目標

配合國發會對中興新村南核心區規劃為『大學城』之活化政策，中興大學初步將利用園區內現有空地、空房，規劃為推廣國際農業人才培育所需之行政辦公、教學及住宿使用空間，預計將引入常駐本國及外國學生、國際學人，增加中興新村長住人口的數量與結構以及帶動周邊商店繁榮，同時對現有建築房舍活化與維護具有重要影響。此外，因應南投地區、中部科學園區中興園區高科技產業之高等農業科技研發技術的需求，擬設置永續農業與綠色科技研究學院、國際農業專業學院及國際農業人才培訓中心等單位進駐，共同打造中興新村南核心成為智慧農業與智慧科技實踐場域(圖 36)。



圖36 中興大學預計媒合國際農業研究單位進駐，共同打造中興新村南核心成為智慧農業與智慧科技實踐場域

配合行政院核定重大公共建設「國家植物園方舟計畫 2.0」，將規劃利用內轆溪公園及周邊的生態環境資源，設置中興大學植物園(如圖 37)，結合中興新村既有的地方創生基礎，引導原生植物的傳統利用知識與創生產業的結合，同時建置展示花園與主題溫室，保存臺灣中部原生與受威脅物種，強化提供展示解說與自然教育服務，使國民瞭解植物保育的意義，建立一處中部社會大眾與校園學生共享的植物園區。



圖37 利用內轆溪公園及周邊的生態環境資源，設置中興大學方舟植物園

因應 2030 雙語國家政策，規劃將南核心大學城打造全英語教學環境，聘任外籍師資，以人文社會科學思維，設計跨領域教學課程，建立全英語教大學校園環境，以培育專業及雙語兼備之人才(如圖 38)。



圖38 因應 2030 雙語國家政策，打造全英語教學環境

(二)中興大學發展大學城優勢及潛力

中興大學創校迄今逾 102 年，是國內歷史最悠久的第三大研究型綜合國立大學，以農業生技國際一流、綠色工程亞洲頂尖、人文社科領航社會、研發創新國家產業為發展特色，具有農業生物科技研究優勢、豐沛高級研究人力、完備基礎設施、產學合作及地域等優勢(如圖 21)。

過去是以農學領域為主的學校，對於推動臺灣的農林發展及培育高等農業人才不遺餘力，治校理念以教師和學生為主體，重視學術風氣的

營造與創新研發的價值，強化學校、產業和社會的密切連結。南投縣為典型的農業縣，人口分布與農業生產息息相關，中興大學也積極投入與在地農業生產、研發單位進行技術交流與農業人才培育工作，促進產官學合作。若於中興新村設分校，除可發揮中興大學在推廣農業技術及培育高端農業人才之優勢，結合南投地區農業資源，建設南投地區為全國農業生技重鎮，亦可藉由永續農業與綠色科技研究學院、國際農業專業學院及國際農業人才培訓中心等單位進駐，增加長住人口數量與人口結構，可創造在地大學城型態消費經濟模式。

中興大學定位中興新村校區為全英語示範校園，並規劃「國際農業專業學院」、「國際農業人才培訓中心」進駐，提供國際學人及國際學生短期居住，除建立中興大學學生之國際視野網絡，促進學生與國際師生中外文化交流與融合，藉以營造發展中興新村多元文化互動之機會，同時，亦能將中興新村既有人文歷史意涵行銷國際人士，對國際組織引進具有影響力，亦可藉此帶動中興新村的朝氣與活化，同步發展周邊地區國際特色商圈。

除此之外，中興大學現正與農委會林試所合作，共同推動「國家植物園方舟計畫 2.0」，未來將利用中興新村內轆溪公園生態資源，設置臺灣中部植物展示及教育場域以及中部地區受威脅植物保種基地，打造完整且兼顧臺灣北、中、南、東區域平衡的國家植物園方舟保種網絡，該據點也深具觀光遊憩機能，未來若能再與中興新村地方創生、特色藝文區域相互結合，進一步地強化中興新村觀光優勢，進而帶動南投地區觀光旅遊之繁榮與發展，打造具豐富生活機能之『中興新村大學城』。

臺 3 線前身為戰備道路與產業道路，自日治時期被視為軍事用途而興建，沿線地形多呈丘陵地、臺地，對於沿線鄉鎮之交通、經濟、觀光以及農業發展有重要幫助，是臺灣永續發展綠色軸線。中興大學位於臺 3 線旁，往北經中興大學附屬臺中高農，即可抵達臺中火車站；往南經財政部印刷廠、經濟部水利署第三河川局、臺中軟體園區、中興大學農

業試驗場、教育部國民及學前教育署、臺灣交響樂團、立法院中部辦公室、臺灣省諮議會、光復新村、農委會農業試驗所、昆蟲標本館、農委會農業藥物毒物試驗所、農委會水土保持局、農委會農糧署、內政部役政署，抵達至中興新村，沿線重要政府機關、農業機構串連，構建重要的「臺灣永續發展綠色軸線」，透過此綠色軸線上之產學研相關單位互為合作，產生加乘效益，奠定臺灣豐厚穩固的農業發展基礎。

中興大學位於臺中市南區市中心，鄰近臺中火車站、臺中高鐵站及國道 3 號，交通便捷，距離中興新村僅 25 分鐘車程(如圖 39)，為全臺所有國立大學離中興新村最近的大學，因此，對中興新村的維護與管理將遠比其他學校佔有優勢，中興大學未來規劃安排接駁巴士在校本部與中興新村大學城來回接駁，學生之交通往來甚為方便，而接駁巴士同時亦可提供當地居民和科技研發人員往返臺中和南投兩地，拉近中興新村與臺中互動的距離。

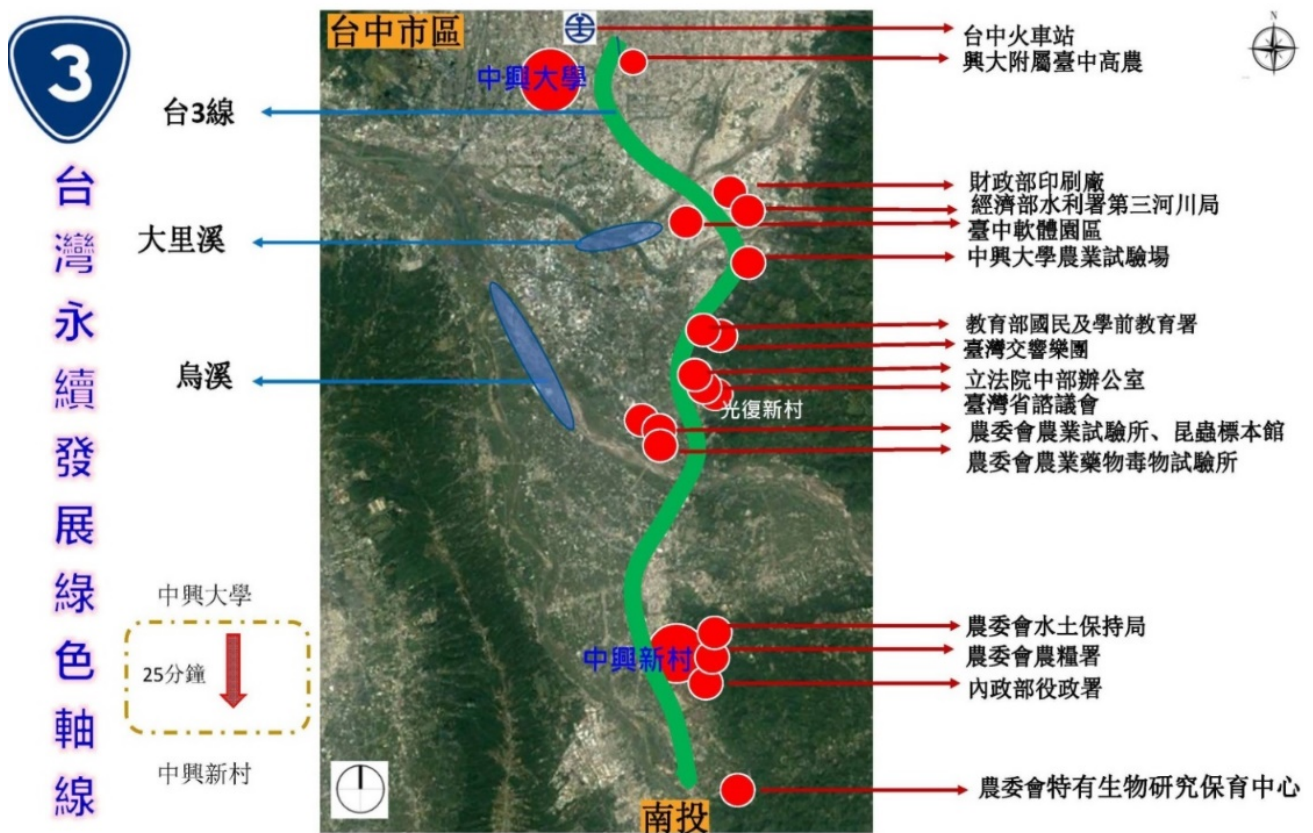


圖39 中興大學位居發展綠色永續軸線，設立南投校區，可帶動周邊發展

中興大學進駐中興新村後，可整合運用中興新村閒置房舍，轉作青年創業服務平臺所需空間，打造友善地方創生事業基地，培育地方創生人才，作為地方創生示範區，進而帶動周邊商業發展，解決人口成長停滯、區域缺乏成長動力、生活機能不足等問題，以符行政院對中興新村活化的期待。

(三)中興大學進駐中興新村設置分校必要性

1. 每生校地面積明顯偏低，亟需積極開展新校地

中興大學以農立校，逐步發展為九大學院之綜合大學，惟校本部面積僅約 53 公頃左右，校內建物約 110 棟，校地使用面積已近飽和而略顯擁擠，校舍面積約 556,358 平方公尺，以 109 學年度教育部公布的統計資料(下表 3)來看，中興大學與其他國立大學相比，無論是每生校地面積或每生校舍面積均明顯低下，亟需積極開展新校地，以提供師生更完善之校園教學生活空間，擴充研發能量，貢獻國家社會。

表3 國內各大學校地、校舍面積比較表

學校名稱	校地面積 (m ²)	校舍總樓地 板面積(m ²)	學生人數 (單位:人)	每生校地面 積(m ²)	每生校舍面 積(m ²)
臺灣大學	1,368,343	1,284,750	32,537	42.05	39.49
成功大學	1,855,748	936,334	21,773	85.23	43.00
清華大學	1,222,740	595,145	16,917	72.28	35.18
交通大學	905,712	617,244	15,182	59.66	40.66
中山大學	734,097	334,953	9,706	75.63	34.51
中央大學	639,193	422,604	11,938	53.54	35.40
中正大學	1,307,180	497,823	11,128	117.47	44.74
中興大學	531,525	556,358	14,974	35.50	37.15

資料來源：大專校院校務資訊公開平台 109 學年度統計資料，教育部，110 年 12 月 10 日查詢。

中興大學每生校地面積平均為 35.50 平方公尺，為上表各校中最低，明顯可見中興大學師生可用的校地面積明顯不足。此外，中興大學目前積極推動國際化，除現有國際事務處外，亦新成立國際農業專業學院，囿於校舍有限，目前國際農業專業學院係與校內其他系所等單位共用一棟大樓，空間早已不敷使用，迫切需要新的空間發展；加上中興大學建校已 102 年，校園部份校舍老舊，超過 40 年以上的建築物多達 20 餘棟，每年老舊建物維護費用高，造成校務基金很大的負擔，且因舊建物之防震係數不足，為維護師生同仁安全，宜配合政府政策，改建合宜之教學研究大樓，以落實大學照顧師生之責任。

中興大學規劃在中興新村校區設立永續農業與綠色科技研究學院、國際農業專業學院及國際農業人才培訓中心，將善用中興新村南核心閒置之房舍與建物，媒合現有之國際學程如國際農學碩士學程、國際農企業學士學位學程、全球事務研究所跨洲碩士學位學程、國際政治學士學位學程與未來將推動的國際農業人才培訓中心等單位優先遷入，未來將有上千名師生可立即進駐南投校區，發揮中興新村花園新域的環境優勢，吸引國際學者及外籍生，建立國內第一個具特色的全英語國際校園。

此外，中興新村校區將可提供中興大學農業生技領域發展所需之寬廣研究教學實習空間，發揮中興大學在農業生技領域的優勢，同時可以結合南投地區現有農業研發機構(如農試所、藥毒所)及特色產業，擴展智慧農業生技研發能量，促進國家社會經濟發展。此規劃將可以大幅減緩校本部發展的空間需求，並提供農生領域之外，如人文、社科、法政、電資、理工相關領域較充裕的發展需求，為提供師生更好之教學研究環境，並解決校園侷促之窘境。

2. 發展「具有特色的研究型綜合大學」，追求永續化經營，面對少子化趨勢，中興大學積極近 3 年學生人數變動趨勢呈現平穩

目前臺灣的大學校院數與招生數明顯大於學生人數，再加上少子化，許多大學系所，將面臨招生不足的窘境，進而影響大學之發展。因此，高等教育將面臨前所未有之衝擊及嚴峻的挑戰。中興大學配合國內外政經情勢整體環境改變，結合高等教育深耕計畫等校務經營發展做滾動式調整，規劃以「具有特色的研究型綜合大學」為校務發展目標，作為卓越、國際化與永續經營發展願景。

中興大學經歷年來不斷擴充，師資、設備均已頗具規模，各學院亦分具特色。其中，農學院深具優良傳統，教學研究成效卓著，為臺灣農業發展貢獻良多。為因應社會結構及經濟環境的變遷，農學院積極進行調整，並奉教育部核定由 91 學年起更名為農業暨自然資源學院。理學院與工學院分立之後，正加速發展，分別建立特色。文學院致力於文化氣息之涵育，人文藝術氣息極為濃厚。生命科學院則為發展生物科技之學院。獸醫學院以獸醫師的養成教育為主軸，培育獸醫學人才。管理學院與法政學院之規劃，則以培養具前瞻性與宏觀氣度之財經法政管理人才為目標。電機資訊學院以發展完整而強健的電機資訊體系，積極投入人才養成、學術研究，協助國家政策推展與發展需求。

中興大學是國內歷史最悠久的第三大研究型綜合國立大學，95 年榮獲教育部核定為「發展國際一流大學及頂尖研究中心計畫」中 12 所「頂尖大學」之一，100 年獲得「邁向頂尖大學計畫」，107 年度起獲得教育部「高等教育深耕計畫」。中興大學近年於農業科學、工程、植物與動物科學、材料科學、化學及臨床醫學等 9-10 個領域之 ESI 論文發表量統計已進入世界排名前 1%，尤以農業科學最具世界競爭力。

為提升學生學習及生活環境，近年來中興大學亦完成了人文科技

大樓、應用科技大樓、女生宿舍誠軒大樓及永豐商業銀行捐贈之食品與農業安全檢測大樓等重大建設，並持續進行學生宿舍及教學研究相關大樓之興建。教學方面著重跨領域學習，開設多種跨領域學程。持續舉辦惠蓀講座，邀請國內外院士級之學術巨擘、產業菁英蒞校演講，開擴宏觀視野，而通識講座更伸展廣泛觸角，落實「全人教育」理念。

中興大學積極致力校內、校際及國際之整合與合作，以提昇學術研究水準，並培育符合社會需要之高等人才，這樣投入與耕耘，除了可從上述學術研究成果數據中，充分展現中興大學發展量能外，更可從中興大學歷年學生人數變動趨勢(如圖 38)中觀察到中興大學在建構完善教學研究環境，導入新穎教學型態與世界同步、發展學術卓越與產業鏈結等多項策略運用下，致以吸引學生就讀並維持學生數穩健發展(如下圖 40)。

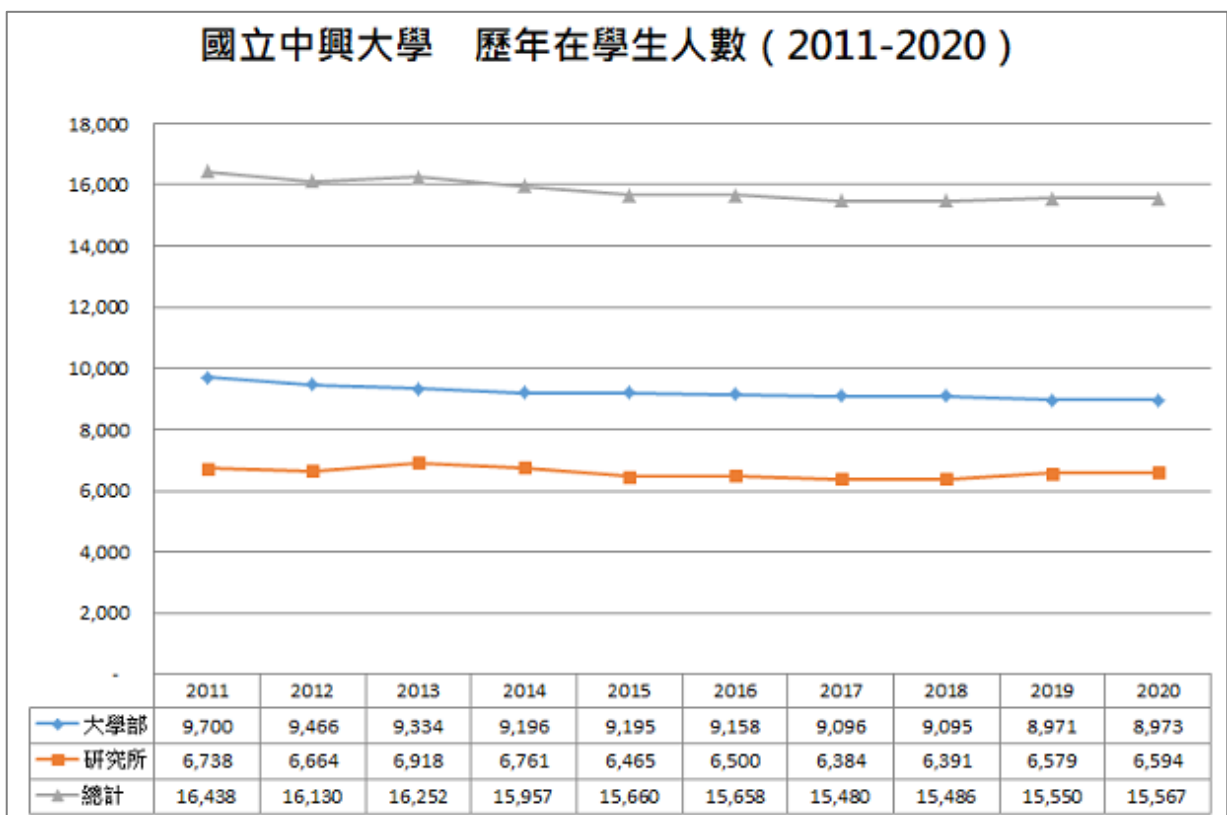


圖40 近 3 年中興大學學生人數(分大學部與研究所)與變動趨勢圖

資料來源：中興大學校務及財務資訊公開平台，中興大學，110 年 12 月 10 日查詢。

(四)中興大學進駐中興新村範圍

中興大學初期以中興新村南核心區內現有空地、空房作為永續農業與綠色科技研究學院、國際農業專業學院及國際農業人才培訓中心等單位之行政辦公、教學及住宿使用。利用內轆溪公園既有資源及周邊空間結合國家方舟計畫 2.0，建置中興大學方舟植物園；同時亦設置昆蟲博物館，供科教展示、教育推廣及蒐藏研究等使用。初期預計進駐土地面積約有 5.92 公頃(圖 41 中所列之 B、C、D 區、F 區空地)以及 184 戶宿舍空房(圖 41 中所列之 A1、A2-1、A2-2、E、F 區)。

除上開所提之房地進駐需求，有關南核心大學城其他房地空間運用，將俟日後房地騰空概況，再行向國發會提出進駐規劃及房地撥用事宜。

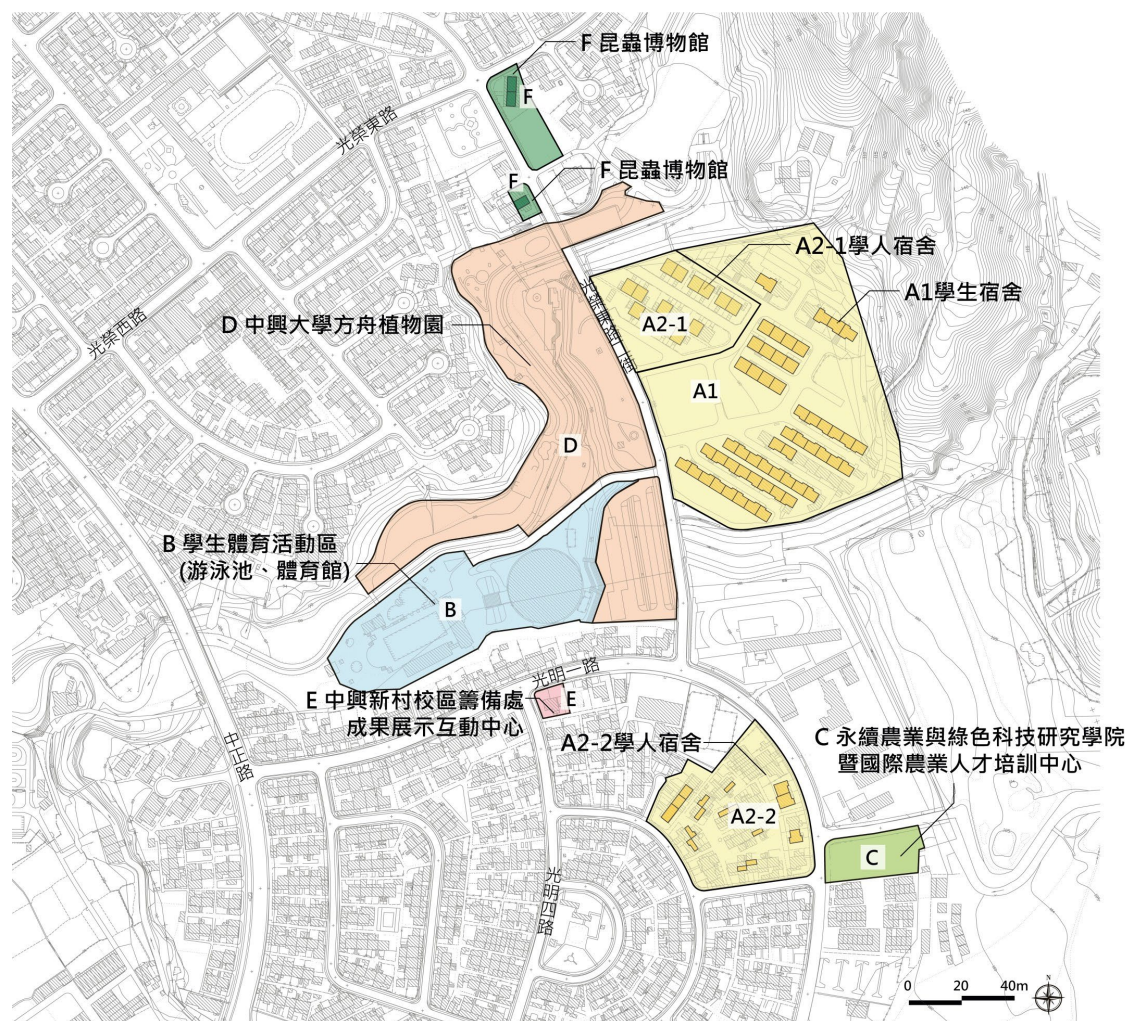


圖41 中興大學進駐範圍

資料來源：中興大學中興新村校區籌備處提供

(五)進駐構想與規劃內容

中興大學預計進駐內容分述如下：

- ◆ A 區-利用金城社區現有多房間職務宿舍空房，整修作為學生宿舍使用；光明里宿舍空房及金城社區舊有首長宿舍空房，整修作為國際學人宿舍。
- ◆ B 區-利用現有體育館及游泳池，整修作為學生體育活動區。
- ◆ C 區-利用光復國小南側現有空地，興建一棟供行政及教學使用建築，作為永續農業與綠色科技研究學院、國際農業專業學院、國際農業人才培訓中心等單位使用。
- ◆ D 區-結合中興大學林管處國家方舟計畫 2.0，建置中興大學方舟植物園。
- ◆ E 區-利用位於光明一路閒置空房，作為中興新村校區籌備處成果展示互動中心。
- ◆ F 區-建置昆蟲博物館，作為科教展示、教育推廣及蒐藏研究場域。

以下針對進駐構想與規劃內容進行概要說明：

1. 學生及國際學人宿舍規劃(A1、A2 區)

利用金城社區現有多房間職務宿舍空房，整修作為學生宿舍使用；光明里宿舍空房及金城社區舊有首長宿舍空房，整修作為國際學人宿舍。

(1) 學生宿舍(A1)

1. 進駐區位與範圍

學生宿舍主要係利用鄰近光榮東路二街之金城社區(又稱五百戶)，其宿舍類型為四層樓多房間職務宿舍，目前該區空戶閒置狀況較多，於都市計畫土地使用分區屬住宅區，緊鄰公園用地及綠

地，基地面積約 4.85 公頃，其目前空戶數計有 152 戶(如圖 42、圖 43 所示)。

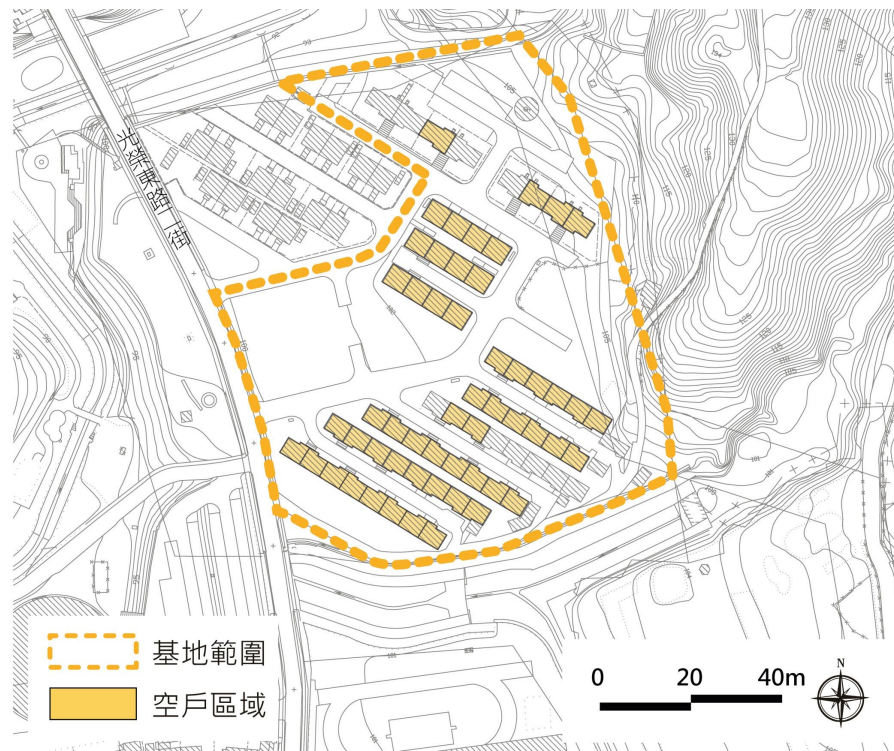


圖42 學生宿舍預計進駐區位及範圍



圖43 利用金城社區閒置空房，整修作為學生宿舍使用

II. 空間整建內容

金城社區宿舍建築均為省府時期所建造，且鄰近車籠埔斷層帶，未來建議針對建物結構方面做耐震能力之評估，進行詳評及補強工作。內部空間則配合學生宿舍型態，每戶作為六人共同使用，

初步空間配置構想為三房兩廳一廚兩衛，並設有晾衣陽台，同時設置冷氣空調設備。

(2) 國際學人宿舍(A2-1、A2-2)

I. 進駐區位與範圍

國際學人宿舍目前選定為光明里靠近永續農業與綠色科技研究學院、國際農業專業學院及國際農業人才培訓中心基地周圍之街廓空戶宿舍共 16 戶(如圖 44·左圖)以及金城社區首長宿舍 12 戶(如圖 44·右圖)，提供國際學人住宿使用(如圖 45)。

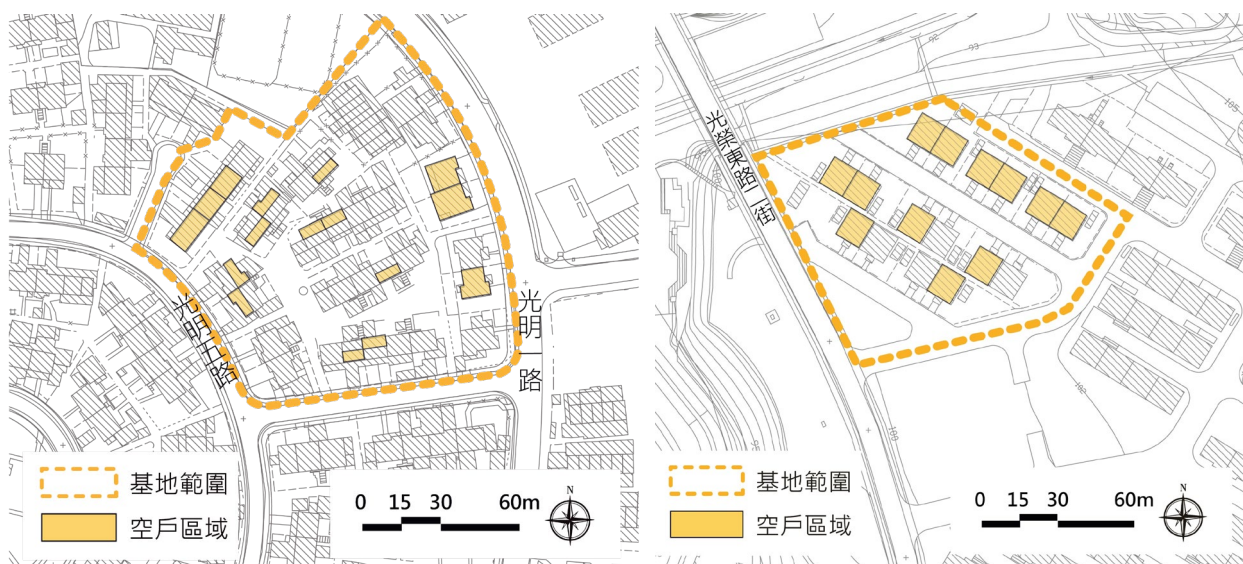


圖44 國際學人宿舍預計進駐區位及範圍



圖45 利用光明里閒置空房及金城社區舊有首長宿舍，作為國際學人宿舍使用

II. 空間整建內容

建物多為省府時期所建置，年代久遠建議先進行結構耐震補強之作業，並確認水電管線有無老舊損壞之問題是否需要進行更換，而單一空戶坪數大約為 18-20 坪左右，未來空間配置建議可採兩房一廳一衛一廚，並增設冷氣設備。

2. 學生體育活動區(B 區)

利用現有體育館及游泳池及其周邊戶外空間，整修作為學生體育活動區，未來亦可結合中興大操場及高爾夫球場，作為學生體育課程教學場域。

(1) 進駐區位及範圍

基地位於光榮東路二街緊鄰內轆溪公園(圖 46)，基地內目前設有中興體育館及游泳池，中興體育館為直徑約 60 公尺之多功能活動中心，設有看台區可同時容納三千多人，總樓地板面積 4,800 m²；中興游泳池樓地板面積約 1,750 m²，泳池屬露天形式；兩處空間目前皆屬閒置狀態，空間及其設備皆有老舊、損壞之情況。

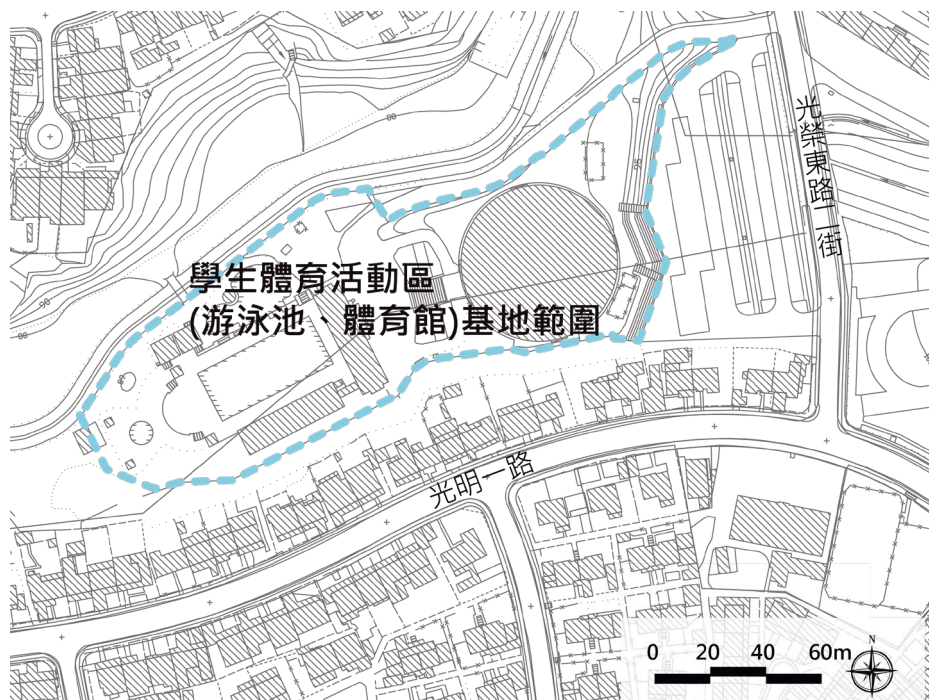


圖46 學生活動區預定進駐區域範圍

(2) 空間整建內容

因目前兩處空間多為閒置狀態(圖 47)，也使得空間內部缺乏整修及維護，未來則須先針對建物本身做結構補強及內外部整修，空間內部則需提供學生體育活動使用，設置不同類型之運動設施，泳池部分可維持原本池底，但池底磁磚則須拆除並重新施作。



圖47 中興體育館(左圖)及中興游泳池(右圖)內部空間概況

3. 永續農業與綠色科技研究學院、國際農業專業學院及國際農業人才培訓中心辦公及教學空間規劃(C區)

利用光復國小南側現有空地，興建一棟供行政及教學使用建築，作為永續農業與綠色科技研究學院、國際農業專業學院、國際農業人才培訓中心等單位使用。

(1) 進駐單位背景說明

I. 永續農業與綠色科技研究學院

中興大學為配合 110 年度所發布「國家重點領域產學合作及人才培育創新條例」之政策，已向教育部提出新設「永續農業與綠色科技研究學院」之申請，該研究學院主要是中興大學與「正瀚生技股份有限公司」共同合作，透過大專校院高級研究人力及人才培育優勢，搭配產業界務實的產業經驗及充足的研發資源，以產業觀點

提出問題，由研究學院頂尖的研究團隊針對問題進行研究，在解決社會問題之餘，亦能提升學校研發能量，培育專業人才，滿足合作企業人才需求，使學生得以選擇畢業後即至合作企業就業。

永續農業與綠色科技研究學院預計成立四個教學研究群，分別為「植物保健」、「特用作物及代謝體」、「生物與永續科技」及「國際精準農企發展」等研究群，同時成立碩士班及博士班，預計每年招收碩士生 22 名，博士生 8 名，預計 111 學年度開始招生。

該研究學院合作產業-「正瀚生技股份有限公司」企業總部技研究中心即位於中興新村南核心周邊的中科中興園區，與中興新村南核心大學城距離不遠，未來教學研究大樓與合作產業互動交流亦得更為頻繁。

II. 國際農業專業學院及國際農業人才培訓中心

中興大學以農立校，該校農資學院為全國歷史最悠久的農業學院，農業相關專業領域齊備，國際農業合作與發展也有三十餘年，農學領域研究成果躋身國際頂尖。為培育具國際移動力之農業人才，將整合教學研究資源成立「國際農業專業學院(International School of Agriculture)」。此外，為呼應行政院「2030 雙語國家政策」，本專業學院將以原有之國際農企業學士學位學程(IBPA)、國際農學碩士學位學程(IMPA)、國際農學博士學位學程，並結合農資學院各系所學程、理學院、電機資訊學院等專業教學資源，開設各系所學程之基礎專業全英語課程，以能招收多元優質國際學生，全方位培育全世界優秀熱帶與亞熱帶農學人才。

中興大學農資學院亦同步整合教學研究資源成立國際農學博士學位學程(International PhD Program of Agriculture)，規劃以完整之農學教學研究為基礎，結合「農業生產與加工」、「永續農業與環保」、「智慧農業」、「植物醫學」、「農業經濟，行銷與管理」五大專業領域，開設全英語專業課程，以能招收多元優質國際

學生，全方位培育世界優秀農學人才。

國際農業專業學院已於 110 年 6 月 4 日第 93 次校務會議決議同意設立，其中，為培育具國際移動力之專業人才及呼應行政院 2030 雙語國家政策而新增設的「國際農學博士學位學程」亦於 110 年 9 月 24 日 110 學年度第 1 學期研究發展會議討論通過。惟受中興大學校本部校內空間所限，該學院所需教學、培訓空間，目前係與校內其他系所共用，隨著組織、人員增加以及培訓課程開設，現行所屬空間將無法滿足使用需求，希冀能透過此次中興新村設立分校機會，規劃獨立且完善舒適的空間，以吸引更多國際農業合作機會，為臺灣培養更多國際農業人才。

(2) 進駐區位與範圍

永續農業與綠色科技研究學院、國際農業專業學院及國際農業人才培訓中心預定地坐落於光復國小南側(如圖 48)，臨光明一路目前為閒置空地(如圖 49)，周邊多為住宅區，本基地係一形狀方正之土地，東西長約 82 公尺，南北長約 34 公尺。



圖48 永續農業與綠色科技研究學院、國際農業專業學院及國際農業人才培訓中心基地範圍



圖49 永續農業與綠色科技研究學院、國際農業專業學院及國際農業人才培訓中心預定地，現況為閒置空地

(3) 基地概況及相關法規分析

永續農業與綠色科技研究學院、國際農業專業學院及國際農業人才培訓中心預定地座落在南投縣南投市光明段 0308-0000 地號的國有土地，土地面積為 2,811.04 m²，現況都市計畫土地使用分區為住宅區，南投縣政府現正委託辦理「變更中興新村(含南轆地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」，依公開閱覽計畫書所示，該基地預計變更為社會福利設施用地，中興大學於 110 年 3 月 10 日正式行文向南投縣政府提送陳情意見表，因應設校所需，未來需依校區規劃，辦理都市計畫用地變更。

未來若變更為文教區，以文教區建蔽率(60%)、容積率(250%)進行可建築面積試算，該基地允許最大建築投影面積為 1,686.62 m²；允許最大樓地板面積為 7,027.6 m²。

依現況基地面積試算，並配合中興新村整體環境氛圍及天際線，為避免設置高度過高之新建建物，故初步規劃興建一棟地上 3 層、地下 1 層建築，供教學、行政辦公、人才培訓使用，圖 50 為各樓層空間分配圖。

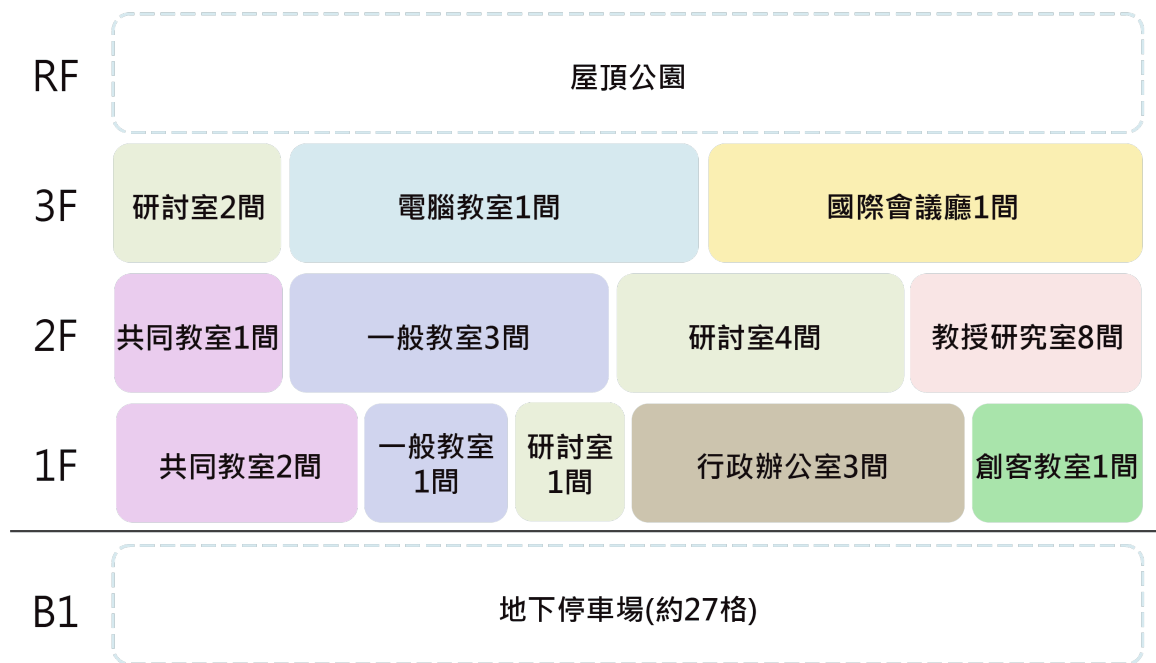


圖50 永續農業與綠色科技研究學院、國際農業專業學院及國際農業人才培訓中心樓層空間配置示意圖

4. 建置中興大學方舟植物園(D 區)

中興大學配合行政院核定重大公共建設「國家植物園方舟計畫 2.0」，規劃利用內轆溪公園及周邊的生態環境資源，設置原生植物園，結合中興新村既有的地方創生基礎，引導原生植物的傳統利用知識與創生產業的結合，同時建置展示花園與主題溫室，保存臺灣中部原生與受威脅物種，強化提供展示解說與自然教育服務，使國民瞭解植物保育的意義，建立中部社會大眾與校園學生共享的植物園區。

(1) 背景說明

中興大學方舟植物園區係由農委會林試所與中興大學共同合作，已於 110 年底，由農委會、教育部提出申請，爭取公共工程建設經費支應，倘預算獲核定後，後續計畫執行交由中興大學進行預算執行設計規劃、土木建設工程及監造工作，林試所則就景觀設計、植栽培育、養護工作等提供技術協助，並且配合國家植物園方舟計畫目標，推動中部區域及中高海拔種原採集與保種育苗作業。

(2) 設置區位及面積

中興大學方舟植物園預定設置中興新村都市計畫區之住宅區及公園用地內(如圖 51)，總面積約 3.58 公頃，土地使用內容包含展示溫室、植物園服務中心、苗圃景觀區及配套停車場。



圖51 中興大學方舟植物園座落區位及規劃範圍及空間配置

(3) 空間配置構想

依空間現況規劃，以最小影響原地形地貌為原則，並配合既有內轆溪排水地形進行空間配置，中興大學方舟植物園內含一座展示溫室、植物園服務中心、輕鋼構苗圃、水岸景觀區及停車場區。

I. 溫室

溫室之平面面積為 300 平方公尺，將作為中部原生受威脅植物的展示及栽植培育空間，並開放給民眾參觀及學習使用(如圖 52)。



圖52 溫室示意圖

資料來源：國家植物園方舟計畫（第二期）中長程計畫(112-115 年)提案計畫書

II. 苗圃景觀區

設置於溫室及植物園服務中心外側及內轆溪沿岸兩側，其中包含戶外植物展區、苗圃(如圖 53)、3 處生態廁所及 1 處跨越河岸的無障礙陸橋，並搭配公共藝術展品設置、入口意象、街道家具配置與親子遊憩區，面積約 2.74 公頃。



圖53 水岸苗圃示意圖

資料來源：國家植物園方舟計畫（第二期）中長程計畫(112-115 年)提案計畫書

III. 植物園服務中心

規劃為一層樓建築，與展示溫室相鄰設置，平面面積 1,100 平方公尺，除設置服務中心外，其他功能尚包括休憩、賣店、辦公室、會議室、工作坊、教室、廁所及其他公共區域等空間場域可培育植物商品，服務中心賣店用委託經營模式收取場租，並可販售食物及可培育植物商品，亦得配合文創產品及植物園出版書籍，成為植物園紀念品販賣處之主要商品來源(如圖 54)。

展示溫室與附屬設施周邊空地將進行整體景觀設計，使民眾欣賞植物之美外也可以在其中悠遊休憩。



圖54 植物園服務中心示意圖

資料來源：國家植物園方舟計畫（第二期）中長程計畫(112-115 年)提案計畫書

IV. 停車場

停車場將設置於現有的內轆溪停車場，面積約 0.7 公頃，將配合施做公共藝術及景觀改善工程。

5. 設置中興新村校區籌備處成果展示互動中心(E 區)

為積極且有效的推展設校規劃及進駐準備，中興大學初期擬向國發會申請借用中興會堂 103 室作為行政中心辦公使用，並規劃利用位於光明一路閒置空房，作為中興新村校區籌備處成果展示互動中心，將目前設校規畫成果與地方居民進行分享與交流，增進與地方共榮的認同感。

(1) 進駐區位及範圍

中興大學中興新村校區籌備處成果展示互動中心預定進駐位於光明一路 36 號房舍(如圖 55)，過去曾是中部科學園區管理局利用宿舍改建成為「中興新村智慧驛站 36 號」，內部展示各項智慧化居住的示範環境，其基地面積約 322.9 平方公尺，主體建築空間約 133.875 平方公尺(約 40 坪)，該空間現由國發會進行經管，原中科局所建置之智慧居住設備已移除(如圖 56)。

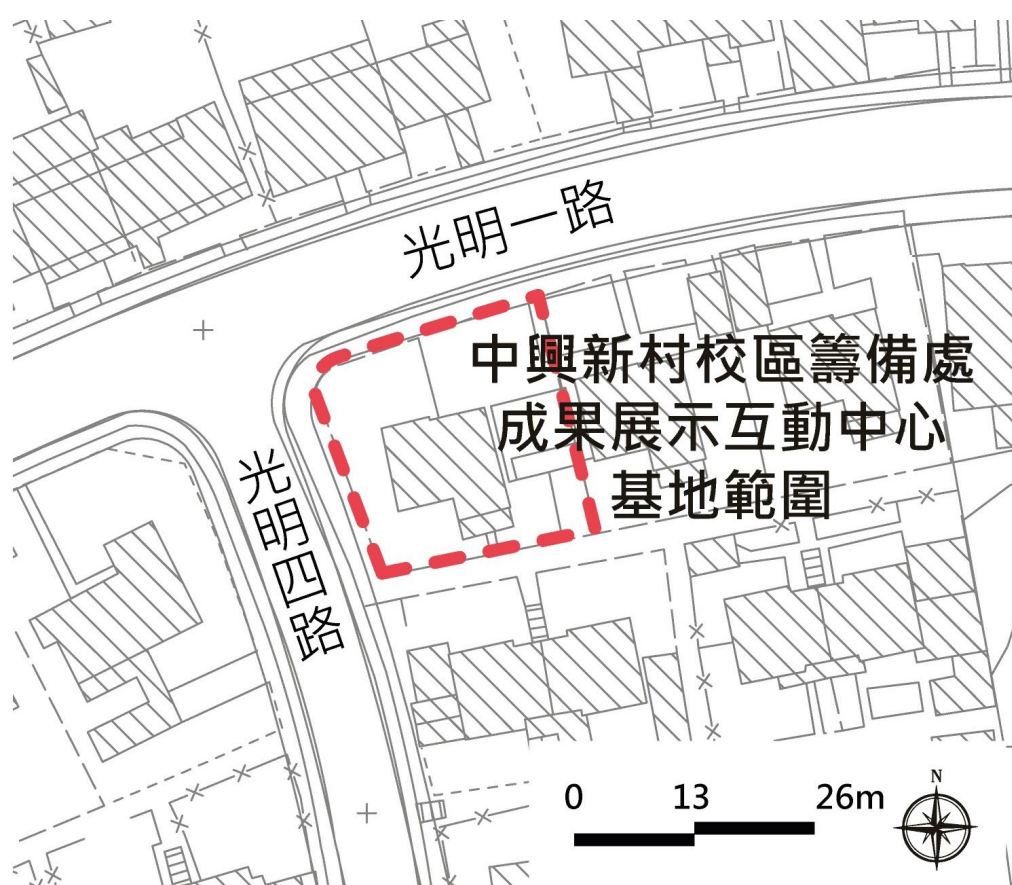


圖55 中興新村校區籌備處成果展示互動中心預定進駐區位



圖56 位於光明一路 36 號現況環境與室內空間概況

(2) 空間規劃構想

未來將以既有建築格局為基礎，依設校規劃成果展示需求進行空間布設，由於此基地位於南核心地方創生店家周邊，戶外開放空間將利用地景式綠意設計，結合簡潔明顯 LOGO，打造自明性高中興大學籌備處基地，此外，亦將配置可供推廣活動場域空間環境，院落空間可適度增設休閒座椅，提供使用者交誼機會，使該空間成為未來中興新村南核心居民、學校及相關單位交流與成果展示的場域(如圖 57)。

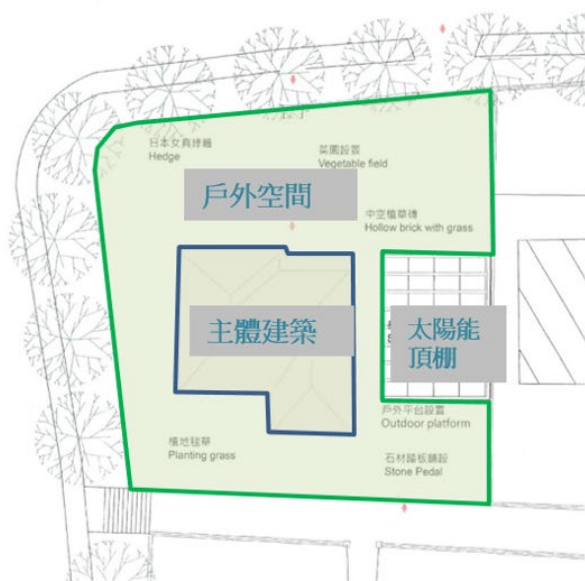


圖57 中興新村校區籌備處成果展示互動中心兼具展示、居民交流互動場域

6. 設置中興大學昆蟲博物館(F 區)

中興大學目前蒐藏與保存日據時代重要昆蟲標本及相關典藏品，為了積極運用這些珍貴藏品，落實科教展示、教育推廣等理念，擬利用長春公園附近現有閒置宿舍，建置為中興大學昆蟲博物館，展示珍貴的昆蟲標本及藏品，提升教育及學術功能，啟發民眾終身學習、珍惜保護自然資源，同時亦能擴增中興新村休閒遊憩據點，帶動中興新村觀光人潮。

(1) 進駐區位及範圍

位於光榮東路與光榮東路二街，緊鄰長春公園(如圖 58)，目前有 3 戶閒置宿舍(圖 59)，其所在位置位居中興新村主要道路旁，周邊擁有寬敞的開放空間，極具作為學術研究成果展示場域，未來將運用做為中興大學昆蟲相關科教展示、教育推廣活動空間。



圖58 中興大學昆蟲博物館預定進駐區位



圖59 位於長春公園附近閒置宿舍外觀環境概況

(2) 空間規劃構想

將運用既有空間規劃分別規劃以昆蟲為主的臺灣生態展覽體驗區及文物推廣區，設計可移動的展品，按春、夏、秋、冬，各生態背景、環境棲所進行替換空間、設備及內容的設計展示。另外，也規劃有世界上無奇不有的昆蟲展覽體驗區，提供參觀民眾可從不同角度認識世界上的昆蟲及環境適應的特性。結合現代科技及臺灣珍貴昆蟲標本的賞蝶、賞螢展覽體驗區，最後，利用建築開放空間，打造昆蟲生態廊道體驗區(如圖 60)。



圖60 建置中興大學昆蟲博物館，展示昆蟲的珍貴藏品以及進行生態教學體驗

伍、預期效果及影響

中興新村為全民的共同資產，藉由「中興新村整體規劃」之推動，將可保存中興新村之歷史意義，維持花園城市之特殊風貌，導入新型態的生活所需機能與服務，為中興新村活化工作帶來新的契機，同時，預計將產生以下影響：

- (一)創造閒置公有宿舍及公共設施之再利用價值，提升國家資產運用效益，活化中興新村房舍功能，降低國家投入管理維護成本。
- (二)設置青年創業孵化基地，結合既有地方創生基地，提供青年工作者友善創業及創作及輔導環境，以落實「地方創生國家戰略計畫」之推動。
- (三)導入多元服務住宅等社會住宅的設置，提供多元居住協助，解決社會經濟弱勢族群之居住問題，落實「住宅政策」以及「長照十年計畫 2.0」。
- (四)導入新型態的服務機能，加強公共設施服務品質與設施設備，提升居民生活品質，活絡中興新村區域發展，吸引就業及居住人口的進駐。
- (五)推動會展聚落形成，結合地方文化創意產業，舉辦相關文創活動，提供文化創意產業展示及建立交流平台，協助文創產業及在地產業優化與發展。
- (六)引入大學城設置，提升大學對區域及在地的貢獻，促進在地產學人才培育、就業，並創造新城鄉、產業及文化，發揮大學社會責任之精神。
- (七)配合 2030 雙語國家政策，建立全英語大學校園環境，培育符合社會需求之優秀人才，促進產官學合作及國際化發展。