內政部國土計畫審議會審議

花蓮縣國土功能分區圖（草案）

專案小組會議

花蓮縣政府

113年 6 月 18 日

簡報大綱

- 辦理過程與劃設結果
- 討論事項

一、縣國土計畫載明國土功能分區分類得調整情形

第 1 案：城1範圍內之都市計畫區調整為農5

第 2 案：國土功能分區圖繪製階段新增城2-3案件

二、因地制宜劃設方式

第 1 案：國4-部分邊界調整以地籍線為劃設界線之決定方式

第 2 案：農5-部分以地籍線為劃設界線之決定方式

第 3 案：鄉村區單元因地制宜劃設原則

三、特殊個案

第 1 案：鄉村區單元特殊個案

第 2 案：原獎勵投資條例編定之工業區劃設情形

（萬榮工業區、光隆工業區）

四、人民或團體陳情意見處理情形

第 1 案：報部後收受人陳案件參採情形

辦理過程與劃設結果

一、辦理過程

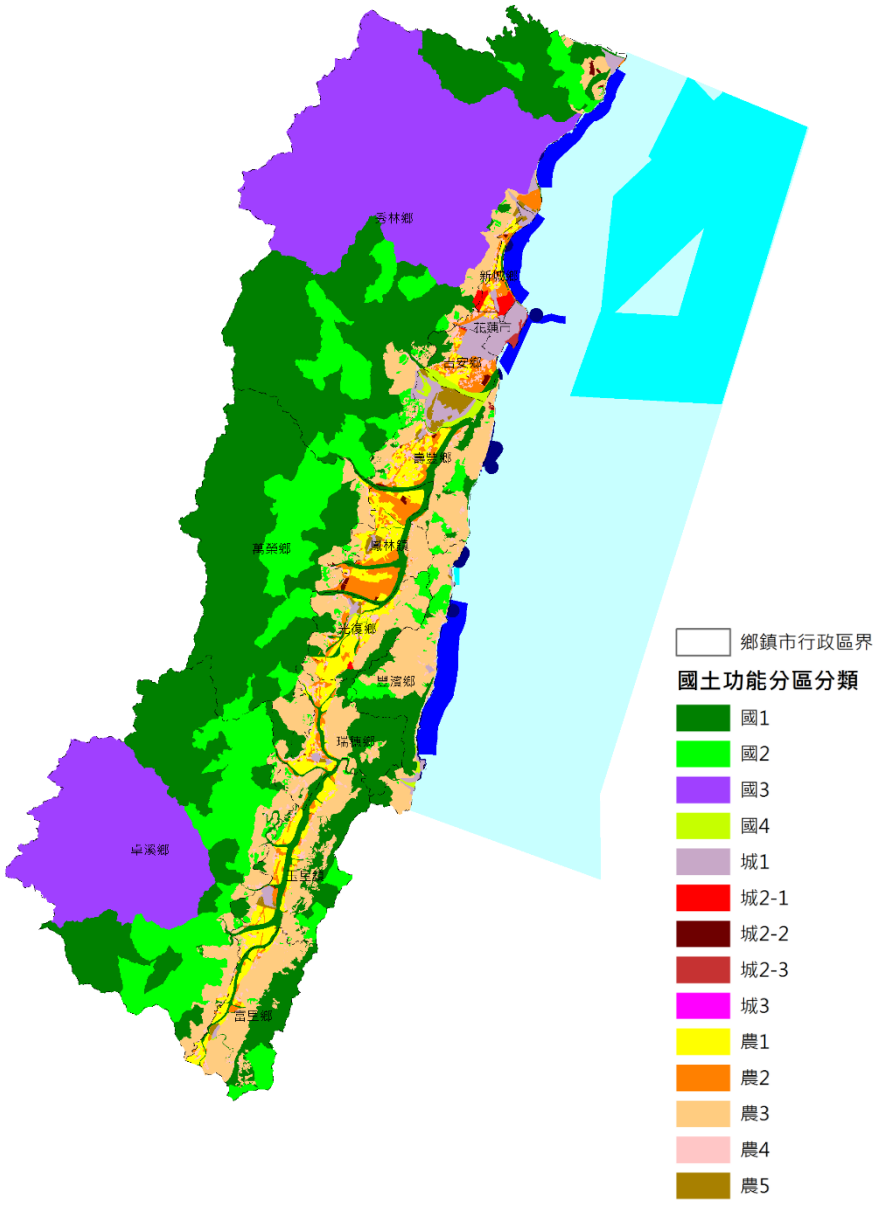
	項目	完成日期	中央預定期程	辦理過程
規劃作業階段	縣市國土計畫公告實施	110/4/30		
	期中報告繳交查核點◆	110/8/28		
	期中報告通過日期	110/10/20		
	期末報告繳交查核點◆	111/2/17		
	期末報告通過日期	111/6/01		
	草案繳交查核點◆	111/6/27	111年6月底前	
法定程序與審議作業階段	**公開展覽及公聽會**	112/3/31	111年7月至12月	• 自112年3月1日起辦理草案公開展覽30天，並於112年3月7日至3月16日至花蓮縣13個行政區各舉辦1場次公聽會。
	縣國土計畫審議	112/12/26	112年1月至12月	• 於112年8月24日提請花蓮縣國土計畫審議會第3次會議報告，並經4次專案小組討論後，於112年12月26日經花蓮縣國土計畫審議會第4次會議審議通過。
	函報內政部	113/2/26	113年6月底	• 於113年2月26日府地用字第1130033281號函送內政部審議。 • 於113年5月3日國土署辦理「國土功能分區及分類劃設作業」到府訪談，釐清繪製疑義。
	內政部國土計畫審議		113年1月至12月	• 於113年6月18日召開專案小組會議。
	核定及公告		114年4月底以前	

辦理過程與劃設結果

二、繪製結果

功能分區	分類	處數	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第一類	-	171,118.17	23.18
	第二類	-	66,902.32	9.07
	第三類	-	120,798.92	16.37
	第四類	-	1,580.13	0.21
	小計	-	**360,399.54**	**48.83**
海洋資源地區	第一類之一	-	2,033.10	0.28
	第一類之二	-	11,699.39	1.59
	第一類之三	-	-	-
	第二類	-	72,420.77	9.81
	第三類	-	191,898.84	26.00
	小計	-	**278,052.10**	**37.68**
農業發展地區	第一類	-	17,466.51	2.37
	第二類	-	9,628.61	1.30
	第三類	-	56,577.21	7.67
	第四類	140	826.43	0.11
	第四類(原)	1,042	2,421.83	0.33
	第五類	-	1,847.71	0.25
	小計	-	**88,768.30**	**12.03**
城鄉發展地區	第一類	18	8,828.06	1.20
	第二類之一	11	873.12	0.12
	第二類之二	32	728.78	0.10
	第二類之三	6	312.80	0.04
	第三類	0	-	-
	小計	-	**10,742.76**	**1.46**
總計		-	**737,962.70**	**100.00**

花蓮縣國土功能分區圖



註： 1.表內面積以GIS計算所得為主，實際劃設範圍、面積依範圍調整事項及邊界決定方式辦理，與土地清冊產製之面積不同，與行政院主計總處縣市重要統計指標之土地面積亦不同。2.農業發展地區第四類(原)處數依照原住民行政處送審範圍計算。

辦理過程與劃設結果

三、因地制宜劃設方式

未逾越法令授權

功能分區分類	全國國土計畫 劃設條件	圖資內容	劃設依據	界線決定方式
國土保育地區 第四類	屬**都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地**，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類： 1.水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件。 2.其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，屬水資源開發、流域跨區治理之水系或經公告之水道範圍者。	**都市計畫區**	**部分依地籍**、部分依其他(都市計畫土地使用分區及用地或都市計畫範圍)	1.符合劃設條件之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為劃設界線，或調整至上述界線。 2.與符合劃設條件之範圍套疊後，於完整都市計畫土地使用分區範圍內仍有大面積未產生細碎分區不符合劃設條件者，邊界調整以地籍線為劃設界線。
農業發展地區 第五類	具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之**都市計畫農業區**。	**都市計畫區**	**部分依地籍**、部分依其他(都市計畫土地使用分區及用地或都市計畫範圍)	1.依本縣農業單位提供劃設成果為界線。 2.考量本縣農業政策與都市發展需求之調整。
城鄉發展地區 第二類之一、 農業發展地區 第四類	依**原依區域計畫法劃定之鄉村區...(略以)** **位於前範圍內之零星土地，得一併予以劃入**。	**非都鄉村區**	部分依地籍、部分依其他	依符合劃設參考指標之鄉村區單元劃設成果為界線

討論事項一

花蓮縣國土計畫載明國土功能分區及其分類得調整情形

1 城1範圍內之都市計畫區調整為農5

2 國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第2類之3案件

壹、縣國土計畫載明國土功能分區得調整情形

■ 農5劃設條件_摘自全國國土計畫P.67

具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展第一類劃設條件、或土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之**都市計畫農業區**。

■ 花蓮縣國土計畫所訂國土功能分區分類得調整情形

□ 都市計畫農業區調整為農業發展地區第五類

依據花蓮縣國土計畫（p.124），**城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區**，依據都市發展需求及農政資源投入情形，**得調整為農業發展地區第五類**；另農業發展地區第五類之劃設應不損及農建地權益。

貳、本縣農業發展地區第五類劃設方式

■ 農業發展地區第五類劃設方式

花蓮縣農業發展地區第五類劃設，考量農業政策與都市發展需求，調整原則如下。

1. **圖資更新**：縣國土計畫擬定階段之國土功能分區示意圖係農業部採用101-104年重大農業改良設施等圖資，本次調整將轄內有機作物、水稻、水果、雜糧等集團產區、農業生產專區等圖資更新年期至109年。

2. **零星土地及邊界調整**：依國土功能分區及其分類劃設原則，將未達規模之零星土地及破碎邊界土地調整與刪除。

3. **納入其他重要農業資源投入之農地**：將縣國土計畫劃設未考量之重要農業施政資源，納入農業發展地區第五類範圍，包括係屬農業部輔導之綠色環境給付、有機驗證、產銷履歷驗證、友善耕作、小地主大專業農承租等農地。

4. **刪除有都市發展需求之農業發展地區第五類，包含花蓮都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫、吉安都市計畫、石梯秀姑巒風景特定區計畫、東華大學城特定區計畫涉本縣生命園區規劃位址**。

貳、本縣農業發展地區第五類劃設方式

■ 刪除有都市發展需求之農 5 理由

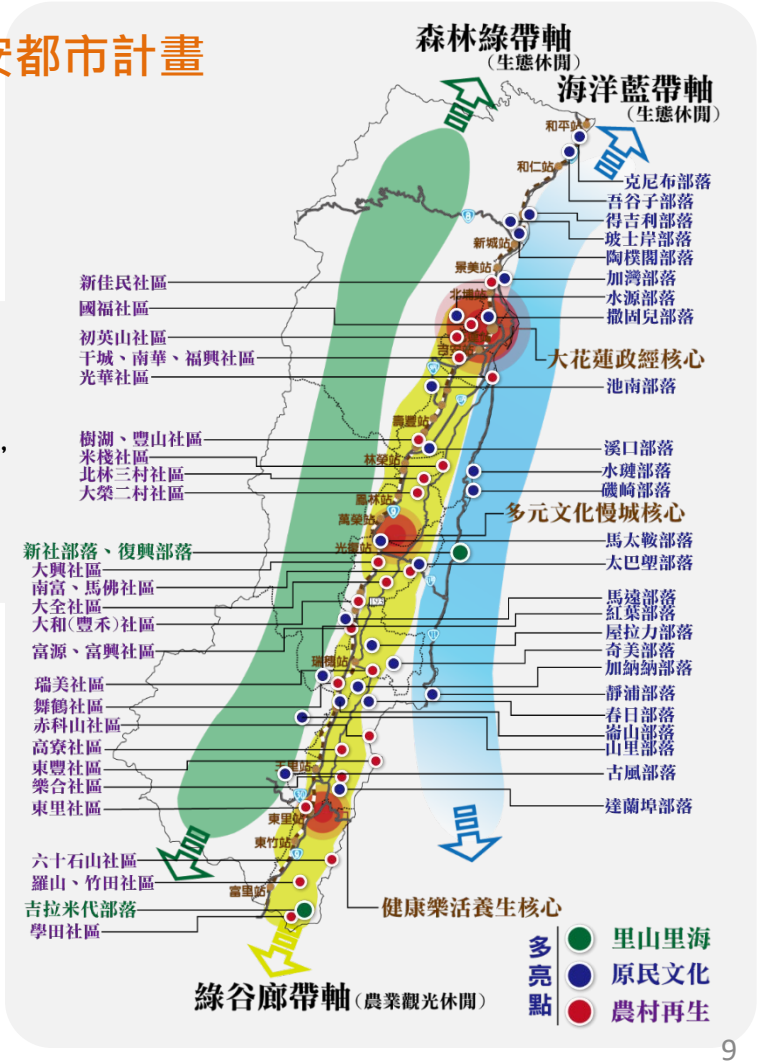
1.花蓮都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫、吉安都市計畫

本府刻正辦理大花蓮整併及擴大都市計畫，且位屬縣國土計畫**整體空間發展之大花蓮政經核心，爰現階段不劃設農5**。

整體空間發展：三軸、三核心及多亮點

三核心
人口約占65%

以**集約都市發展、成長管理**為主，以促進有效利用土地資源、節省能源、增進公共設施使用效率。



2.石梯秀姑巒風景特定區計畫

本府依循內政部於107年間委託辦理「擬定原住民族特定區域計畫之規劃(第二期)」案之建議本府應辦事項，**將啟動通盤檢討，考量該都市計畫區內土地使用，涉及原住民族之特殊綜合利用模式，爰現階段不劃設農5** 。

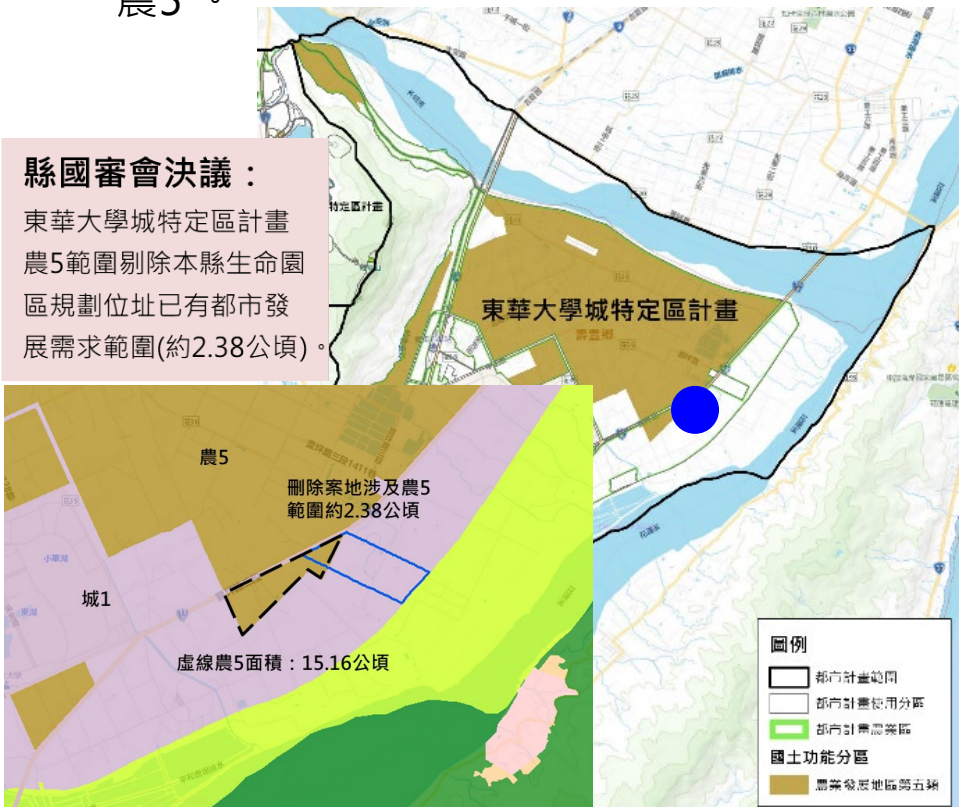
貳、本縣農業發展地區第五類劃設方式

3.東華大學城特定區計畫涉本縣生命園區規劃位址

案地為本縣生命園區規劃位址，112年經土地管理機關-國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場，以東農產字第1120001639號函同意本府**辦理都市計畫變更作業與土地撥用**，爰不劃設農5 。

縣國審會決議：

東華大學城特定區計畫農5範圍剔除本縣生命園區規劃位址已有都市發展需求範圍(約2.38公頃)。



計畫類型	都市計畫區	二階農5面積(公頃)	三階農5面積(公頃)	增減情形(公頃)
市鎮計畫	花蓮都市計畫	68.49	--	-68.49
	鳳林都市計畫	110.03	164.70	54.67
	玉里都市計畫	59.44	110.71	51.27
鄉街計畫	新城(北埔地區) 都市計畫	--	--	--
	吉安都市計畫	67.15	--	-67.15
	吉安(鄉公所附近)都市計畫	38.84	--	-38.84
	壽豐都市計畫	39.80	56.16	16.36
	豐濱都市計畫	--	--	--
	瑞穗都市計畫	17.01	27.37	10.36
	富里都市計畫	52.84	62.57	9.73
	秀林(崇德地區)都市計畫	--	--	--
	秀林(和平地區)都市計畫	--	--	--
	光復都市計畫	38.50	77.29	38.79
	新秀(新城、秀林地區)都市計畫	117.67	148.65	30.98
特定區計畫	天祥風景特定區計畫	--	--	--
	鯉魚潭風景特定區計畫	--	--	--
	磯崎風景特定區計畫	22.20	10.62	-11.58
	石梯秀姑巒風景特定區計畫	95.68	--	-95.68
	東華大學城特定區計畫	797.72	1189.65	391.93
合　計		1,525.37	1,847.71	322.34

討論事項一

花蓮縣國土計畫載明國土功能分區及其分類得調整情形

1 城1範圍內之都市計畫區調整為農5

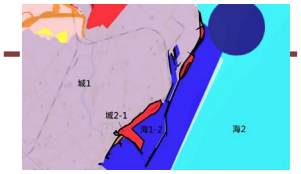
2 國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第2類之3案件

繪製階段新增城鄉發展地區第2類之3案件

■ 本府刻正辦理**大花蓮整併及擴大都市計畫，該兩案屬研議後擬擴大範圍。**

港區擴大範圍

期末階段圖面



花蓮港區擴大範圍

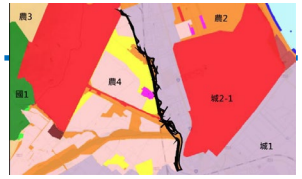
花蓮港區擴大範圍涉及都市計畫範圍線與平均高潮線間包夾之零星非都市土地。

以**平均高潮線**向陸側以及花蓮港碼頭區納入都市計畫範圍

面積約為236公頃

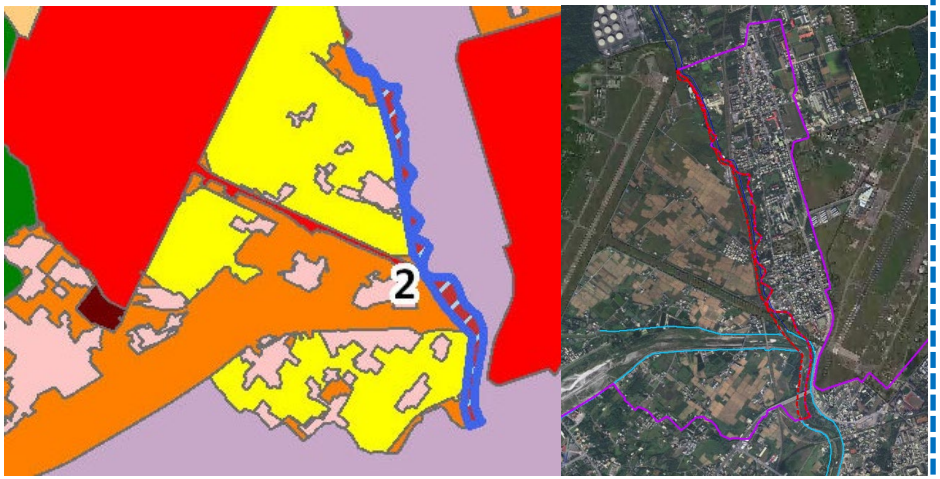
河川擴大範圍

期末階段圖面



須美基溪與周邊非都市土地

須美基溪(以用地範圍線為準)與周邊非都市土地包夾之零星土地。



北側--暫以須美基溪之「用地範圍線」(草案)
(未來擬訂擴大都市計畫時，仍需配合公告之「用地範圍線」調整範圍)

南側--以美崙溪「用地範圍線」為劃設依據

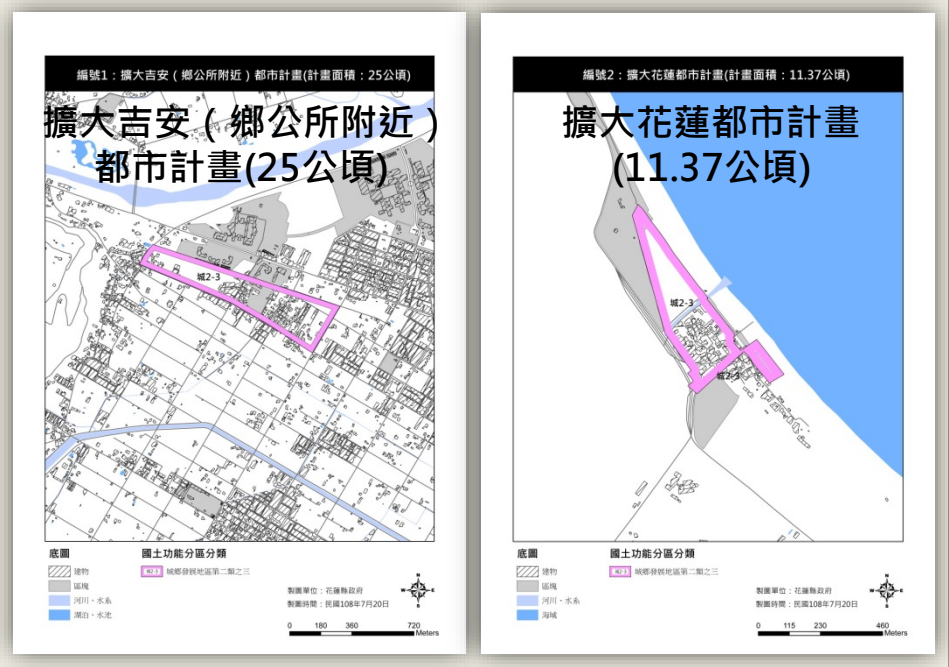
面積約為22公頃

壹、前情提要

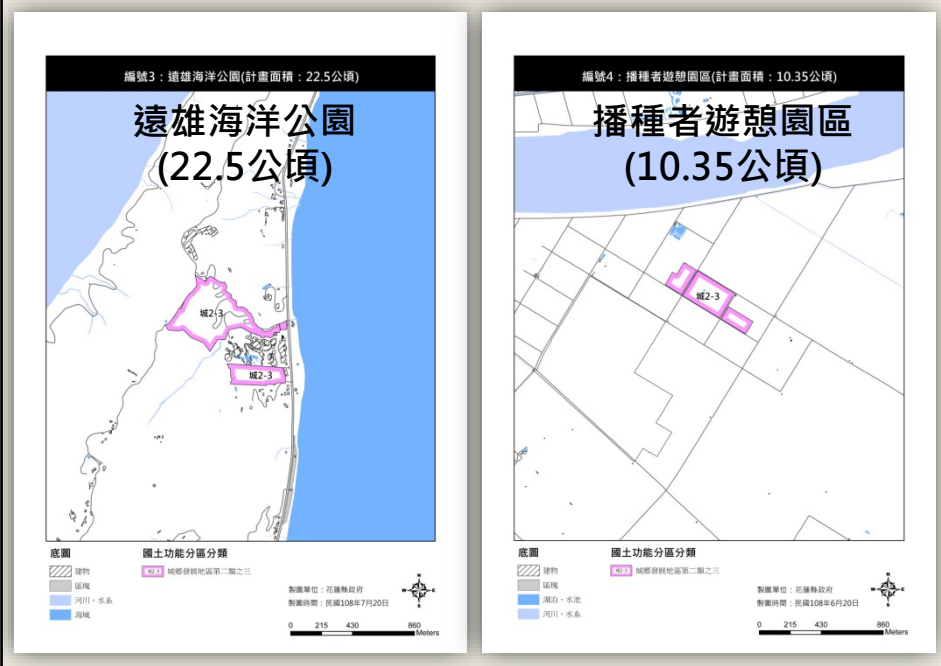
■ 背景說明

1. 依本法及全國國土計畫規定，花蓮縣國土計畫應敘明國土功能分區劃設方式及初步成果：
   - 城2-3：經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者予以劃設。
   - **未來發展地區：**就中長程城鄉發展需求所需空間範圍，**縣市政府指認「未來發展地區」，明定其調整為城2-3相關條件。**

城2-3 經花蓮縣國土計畫指認



劃設條件：城鄉發展需求地區



劃設條件：依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件適度擴大範圍者

壹、前情提要

■ 背景說明

2.得繪製為城2-3樣態(摘自內政部召開國土功能分區研商會議第35次研商會議資料)

① 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫者

② 直轄市、縣市國土計畫指認未來發展地區範圍土地符合城2-3劃設條件者

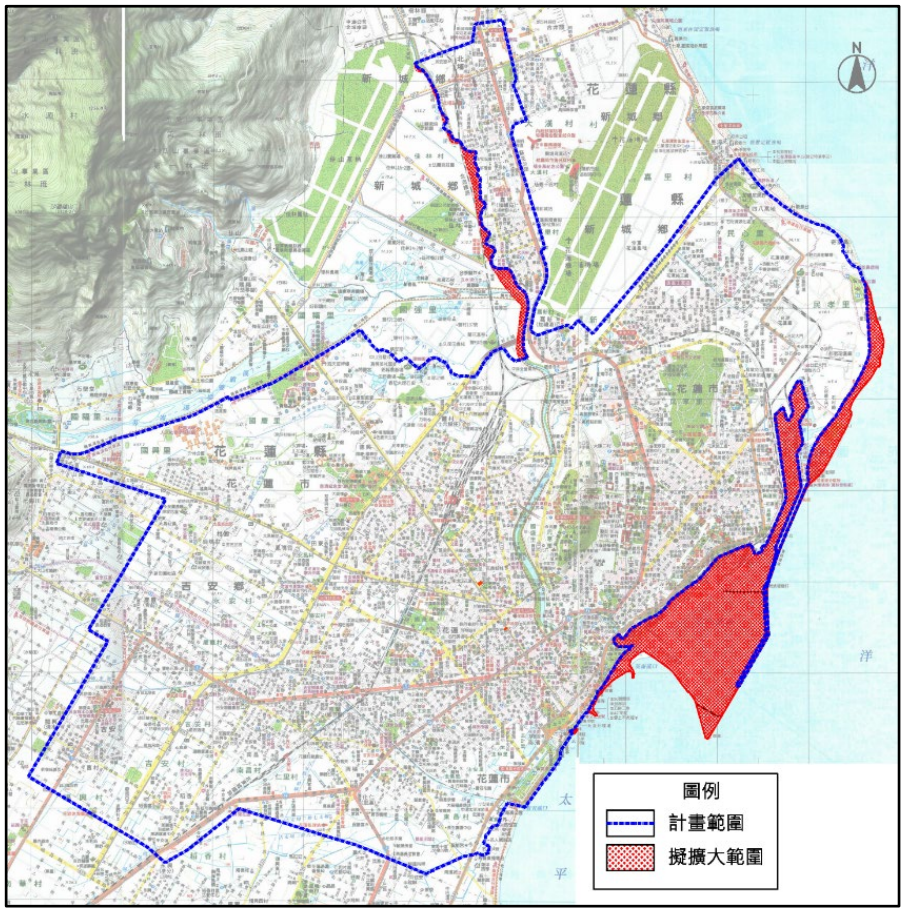
3.本縣提案**屬「縣國土計畫指認未來發展地區範圍土地符合城2-3劃設條件者」**辦理程序：

- 應符合全國國土計畫訂定城2-3劃設條件，包含**應有具體規劃內容或可行財務計畫**等，且應符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫載明「新增城鄉發展用地總量」上限，並應於繪製說明書敘明相關理由。
- **應併同檢視是否符合各該市(縣)國土計畫所載明未來發展地區調整為城2-3機制**等相關規定。**調整之期限，至多不得超過本縣國土計畫公告實施後5年內。**

1. **同類型**(按：住商、二級產業、觀光及其他等類型)之城鄉發展地區第二類之三，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可，惟**尚無法滿足成長需求者**。
2. 如尚有**未申請面積**，而仍有需調整未來發展地區者，並**應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明**，經中央及本縣國土計畫審議會審議通過後，不再此限。
3. 應經中央或本縣目的事業主管機關**認定符合部門空間發展策略(或計畫)**，並經國土計畫主管機關**確認前開總量管制**。

貳、未來發展地區調整為城2-3案件

13 擴大可行性評估



檢討機制-1

同類型(按：住商、二級產業、觀光及其他等類型)之城鄉發展地區第二類之三，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可，惟**尚無法滿足成長需求者**。

- 擴大範圍無涉新增住商及三級產業等土地使用性質，計畫定位歸納屬**「其他類型」**。

檢討機制-3

應經中央或本縣**目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略(或計畫)**，並經國土計畫主管機關確認前開**總量管制**。

- 「花蓮縣國土計畫」指認民國125年大花蓮都市計畫區，新增住宅用地面積31.39公頃，三級產業用地需求面積18.47公頃。
- **本次擴大都市計畫無涉及上開總量管制。**
- **經111年3月1日府建計字第1110030729號函會議紀錄同意。**

貳、未來發展地區調整為城2-3案件

2 擴大可行性評估

檢討機制-2

如尚有**未申請面積**，而仍有需調整未來發展地區者，並**應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明**

港區擴大範圍

個案特殊性

平均高潮線向陸側
花蓮港內港水域

配合 > 花蓮港國際商港未來發展及建設計畫及海洋資源博物館規劃

評估納入都市計畫範圍可與陸域範圍港埠用地共同檢討都市發展規劃及擬定土地使用管制規定，故具必要性

調整急迫性

目前刻正**辦理花蓮縣國土功能分區圖劃設**

擴大範圍**納入劃設作業一併審議**，
得於此階段立即調整花蓮縣國土功能分區圖

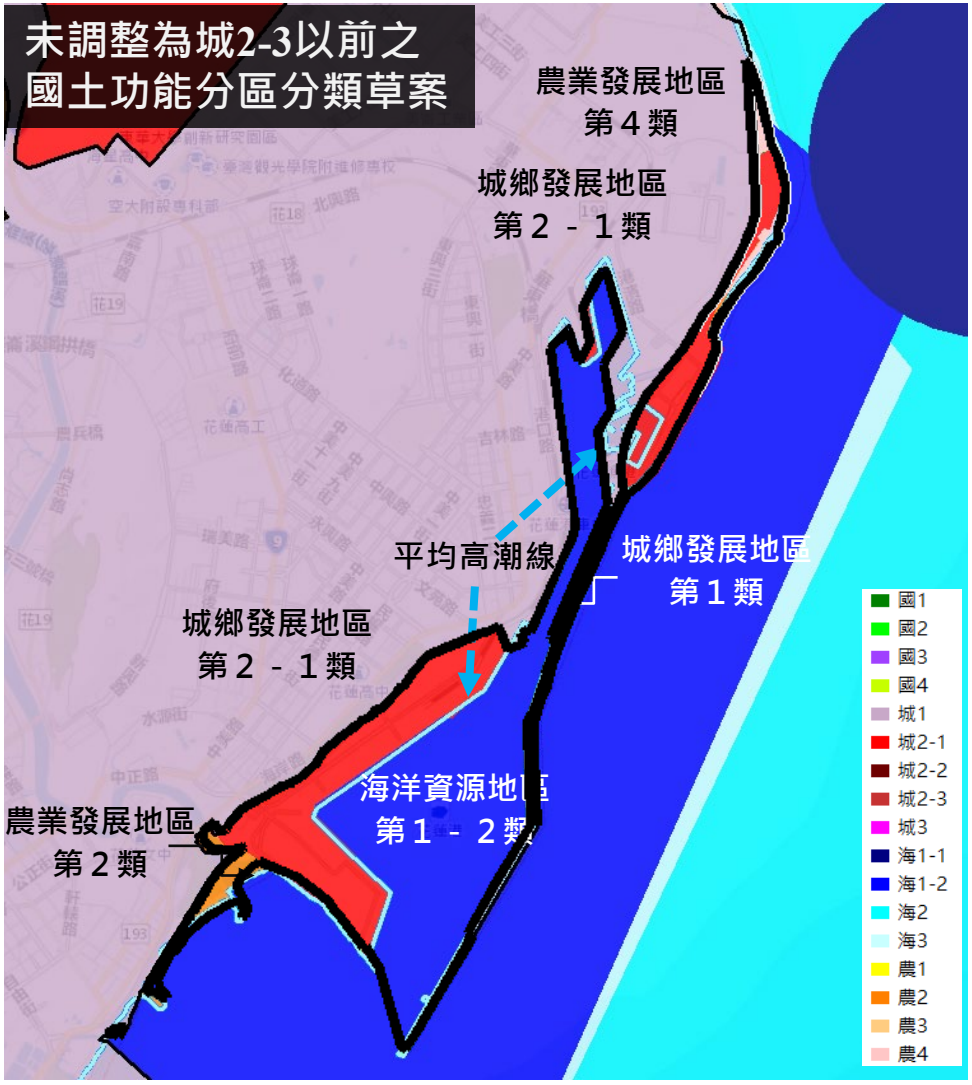
公告實施後並可續行辦理擬訂擴大都市計畫作業，檢討港區整體性都市發展規劃及擬定土地使用管制規定

範圍合理性

- **符合全國土計畫所述城鄉發展成長區位**，位屬既有都市計畫周邊一定距離內，為與各該都市計畫整合發展者。
- 避開大規模環境敏感地區及避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地

貳、未來發展地區調整為城2-3案件

2 擴大可行性評估



範圍合理性

調整前倘以通案性劃設條件劃設，國土功能分區零星破碎不完整

港區擴大範圍

調整前之國土功能分區分類草案

城鄉發展地區第二類之一

花蓮港特定專用區

農業發展地區第二類、第四類

平均高潮線向陸側與都市計畫包夾之零星非都市土地

海洋資源地區第一類之二

平均高潮線向海側

無使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地

貳、未來發展地區調整為城2-3案件

2 擴大可行性評估

檢討機制-2

如尚有**未申請面積**，而仍有需調整未來發展地區者，並**應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明**

河川擴大範圍

個案特殊性

須美基溪縣管河川區域

評估納入都市計畫範圍
共同檢討都市發展規劃及擬定土地使用管制規定，方有利於水利工程之施作與管理，故具必要性

調整急迫性

- 水環境建設計畫係屬本縣前瞻基礎建設之一
- 所涉治理計畫所需工程私有土地，得**辦理都市計畫容積移轉**，作為送出基地條件，以**更加維護其權益**
- 刻正**辦理花蓮縣國土功能分區圖劃設**

擴大範圍**納入劃設作業一併審議**，得於此階段立即調整花蓮縣國土功能分區圖

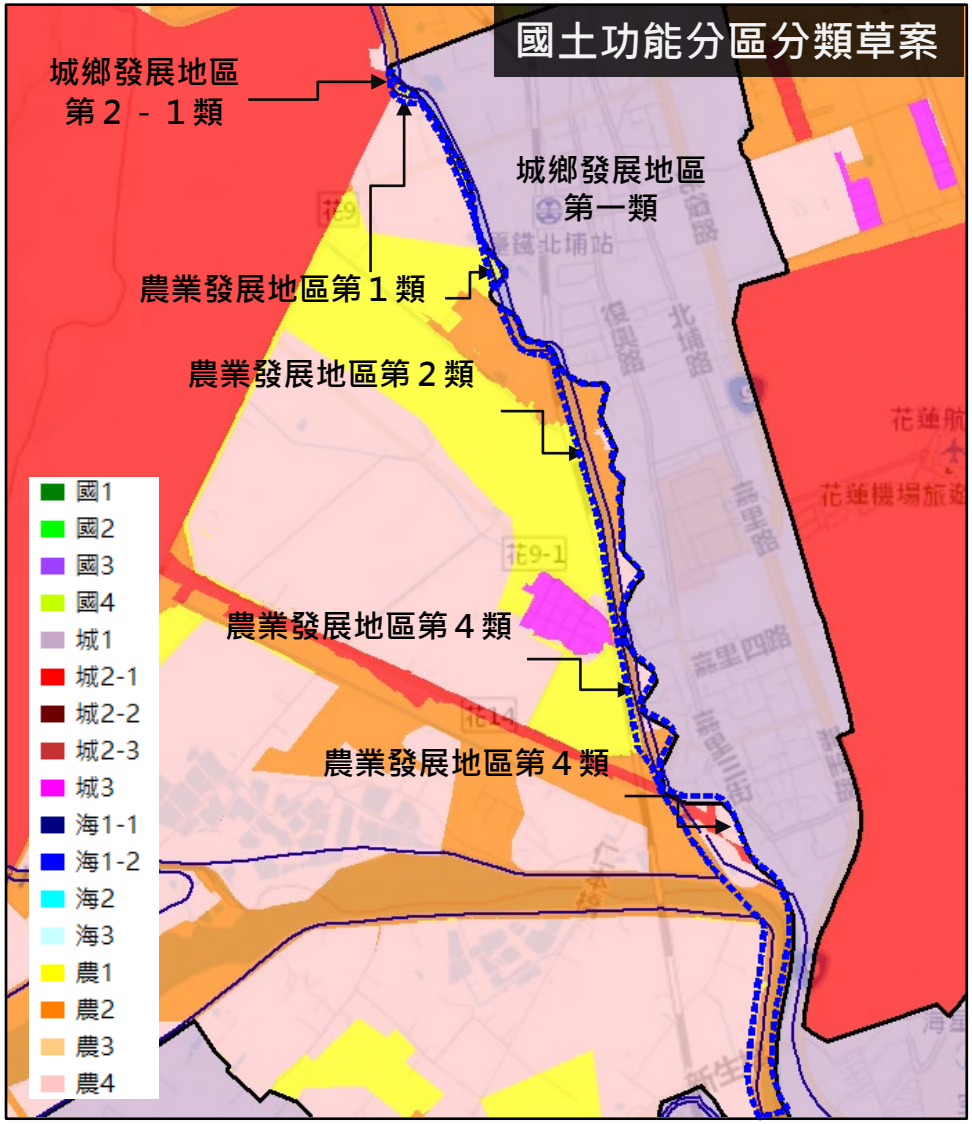
公告實施後並可續行辦理擬訂擴大都市計畫作業，檢討須美基溪整體性都市發展規劃及擬定土管規定

範圍合理性

- **符合全國土計畫所述城鄉發展成長區位**，位屬既有都市計畫周邊一定距離內，為與各該都市計畫整合發展者。

貳、未來發展地區調整為城2-3案件

2 擴大可行性評估



範圍合理性

調整前倘以通案性劃設條件劃設，國土功能分區零星破碎不完整

河川擴大範圍

調整前之國土功能分區分類草案

城鄉發展地區第二類之一

機場跑道連接道之特定專用區

農業發展地區第二類、第四類

零星破碎土地

農業發展地區第一類

不可避免理由：全數為須美基溪河川堤防線範圍，非作為農業使用，不影響農業生產環境

非位屬符合國土保育地區第1類之土地

貳、未來發展地區調整為城2-3案件

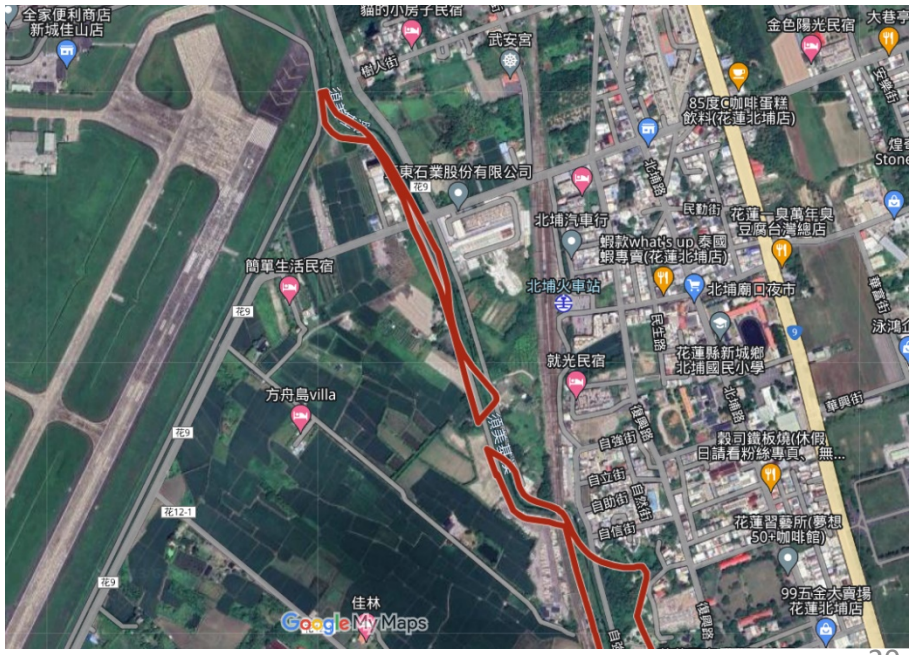
■ 徵詢本縣農業處意見

農業處：

案地透過街景圖辨識，擴大之邊界線為與毗連農地齊高之農路，案地屬非都市土地，劃設為城2-3的階段，將暫依農2管制，後續管理應避免連帶影響毗連農1之生產環境，**有關本案重疊區位，本處原則同意**。

套疊國土功能分區公展草案，北側空白處為暫劃原民農4

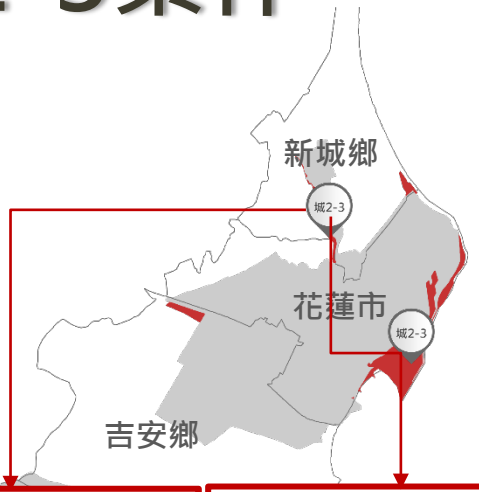
套疊三階落地籍後之農業發展地區，顯示農1邊界可能僅小面積受影響



貳、未來發展地區調整為城2-3案件

■ 提請討論

1. 本縣未來發展地區調整為城2-3案件，符合得繪製為城2-3樣態與調整機制，且有具體規劃內容或可行財務計畫(大花蓮都市計畫法制化作業專案已於111年7月19日決標)，又無涉及新增城鄉發展用地總量，爰調整為城2-3。
2. 於公告本縣國土功能分區圖後，擬於115年提送擴大都市計畫書圖於花蓮縣都市計畫委員會審議。

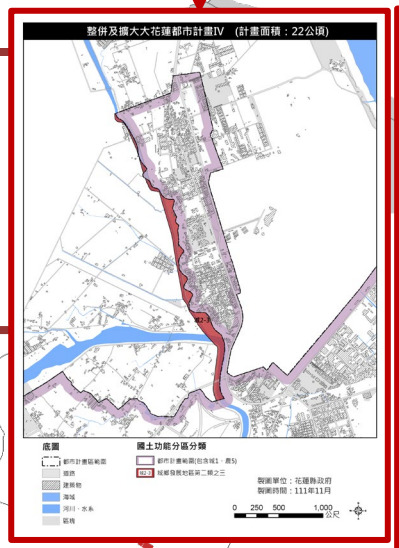


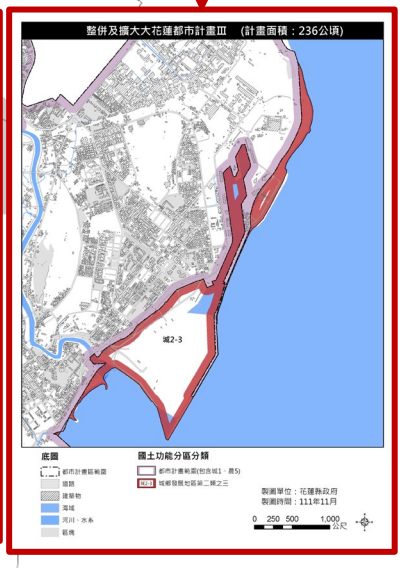
未來發展地區調整為城2-3案件

整併及擴大大花蓮都市計畫

① 整併及擴大大花蓮都市計畫Ⅰ—慈濟科大周邊(25公頃)
② 整併及擴大大花蓮都市計畫Ⅱ—七星潭周邊(11公頃)
③ 整併及擴大大花蓮都市計畫Ⅲ—花蓮港周邊(236公頃)
④ 整併及擴大大花蓮都市計畫Ⅳ—須美基溪周邊(22公頃)

待都市計畫程序完成→劃設為城1





遠雄海洋公園 22.5公頃

播種者遊憩園區 10.35公頃

待開發許可程序完成→劃設為城2-2

鳳林鎮

土地使用管制(屬暫編分區)	非屬法定山坡地範圍：農2 法定山坡地範圍：農3

討論事項二

因地制宜劃設方式

1 國土保育地區第四類-部分邊界調整以地籍線為劃設界線之決定方式

2 農業發展地區第五類-部分以地籍線為劃設界線之決定方式

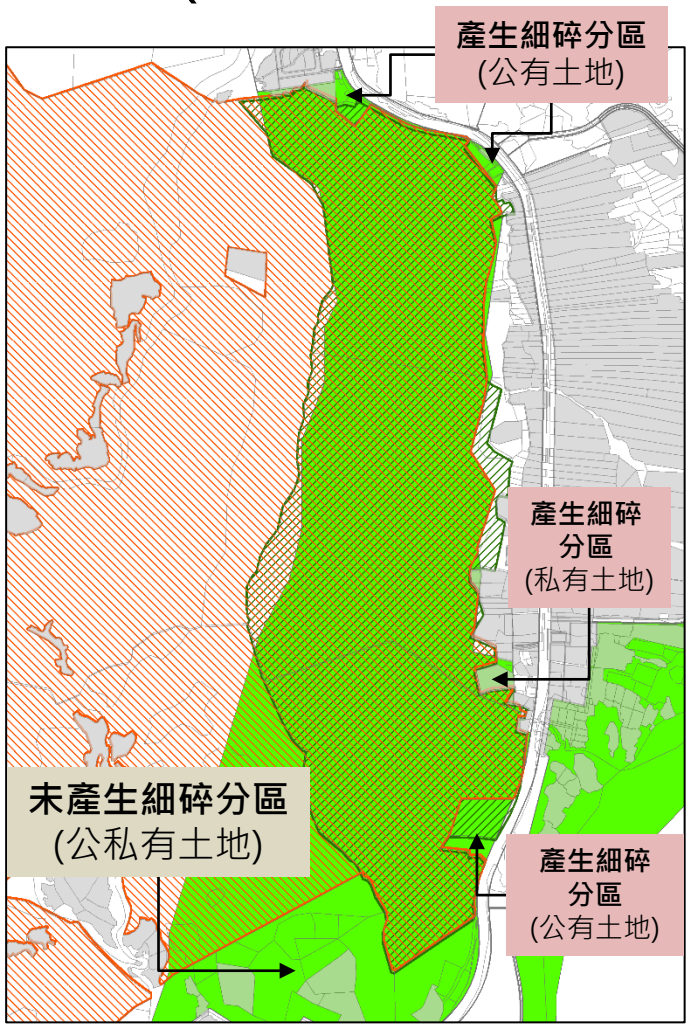
3 鄉村區單元因地制宜劃設原則-同一生活圈公設之小型基本公共設施惟「非屬特定目的事業用地者之其他用地」

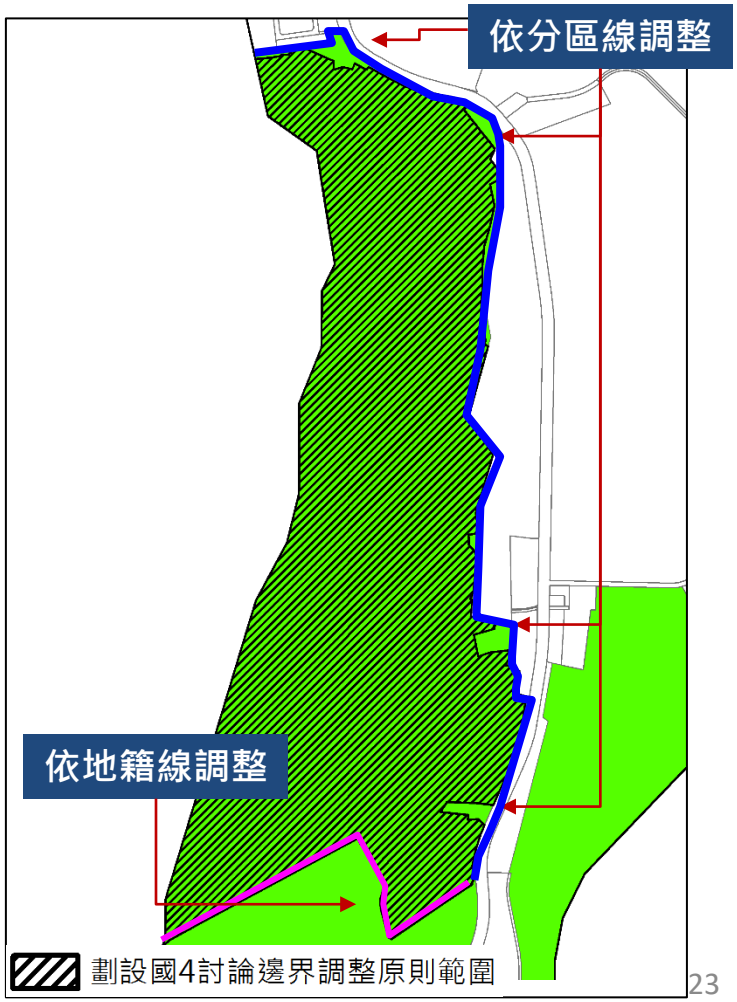
國4部分邊界調整以地籍線為劃設界線

■ 邊界決定方式

部分依地籍部分依其他(公告之都市計畫土地使用分區及用地或都市計畫範圍)

- 考量涉及私有土地，基於降低民眾疑慮與後續都市計畫執行國保四邊界指認，提出本縣劃設方式。
- 與手冊指導邊界調整方式不同，爰載明於繪製說明書。





國有林事業區內國土保安區
保安林
都市計畫使用分區
都市計畫保護區

國4部分邊界調整以地籍線為劃設界線

■ 邊界決定方式

1.屬風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者

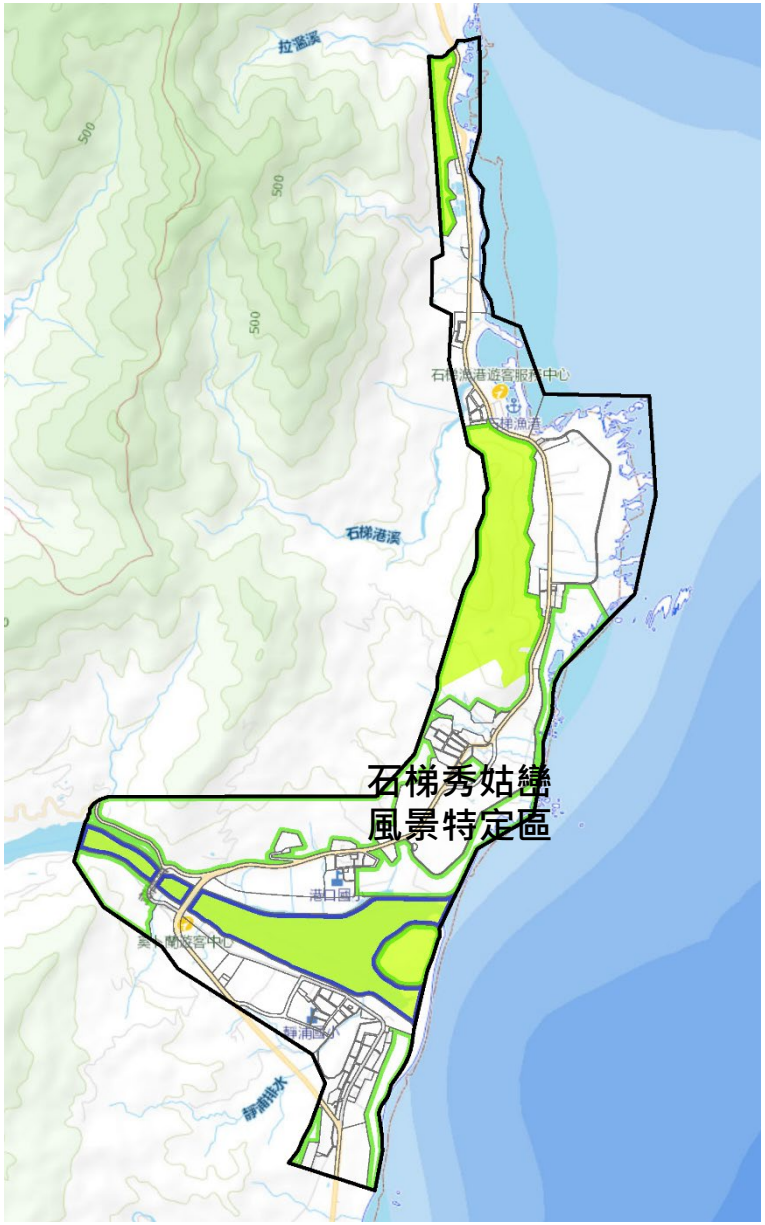
- 都市計畫內保護或保育相關分區或用地與符合國土保育地區第一類劃設條件圖資套疊後：產生細碎分區者，邊界調整以都市計畫範圍或都市計畫使用分區為界線；**未產生細碎分區者，邊界調整以地籍線為界線。(屬縣府因地制宜原則)**

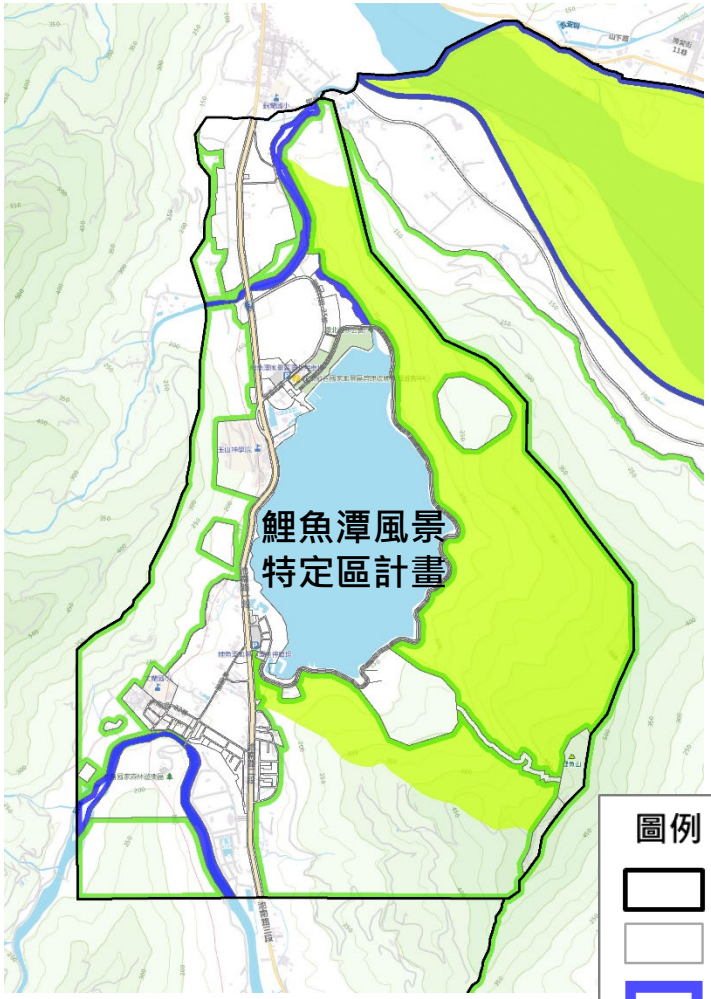
2. 其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者

- 國土保育地區第四類邊界調整以本縣公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為界線。 **(屬通案性處理原則)**

劃設條件	涉及劃設國保4之都市計畫區
水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者	1.鯉魚潭風景特定區計畫 2.石梯秀姑巒風景特定區計畫
其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者	1.秀林(和平地區)都市計畫 2.東華大學城特定區計畫 3.光復都市計畫 4.富里都市計畫

國4部分邊界調整以地籍線為劃設界線





圖例

- 都市計畫範圍
- 都市計畫使用分區
- 都市計畫河川區
- 都市計畫保護區
- 國土保育地區第四類

討論事項二

因地制宜劃設方式

1 國土保育地區第四類-部分邊界調整以地籍線為劃設界線之決定方式

2 **農業發展地區第五類-部分以地籍線為劃設界線之決定方式**

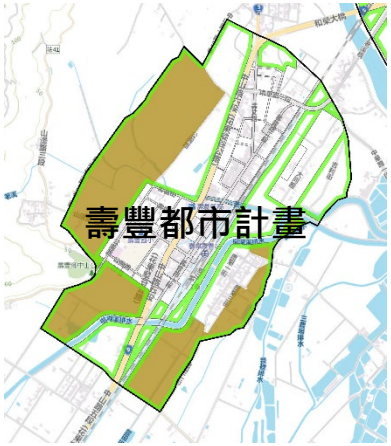
3 鄉村區單元因地制宜劃設原則-同一生活圈公設之小型基本公共設施惟「非屬特定目的事業用地者之其他用地」

農5部分以地籍線為劃設界線之決定方式

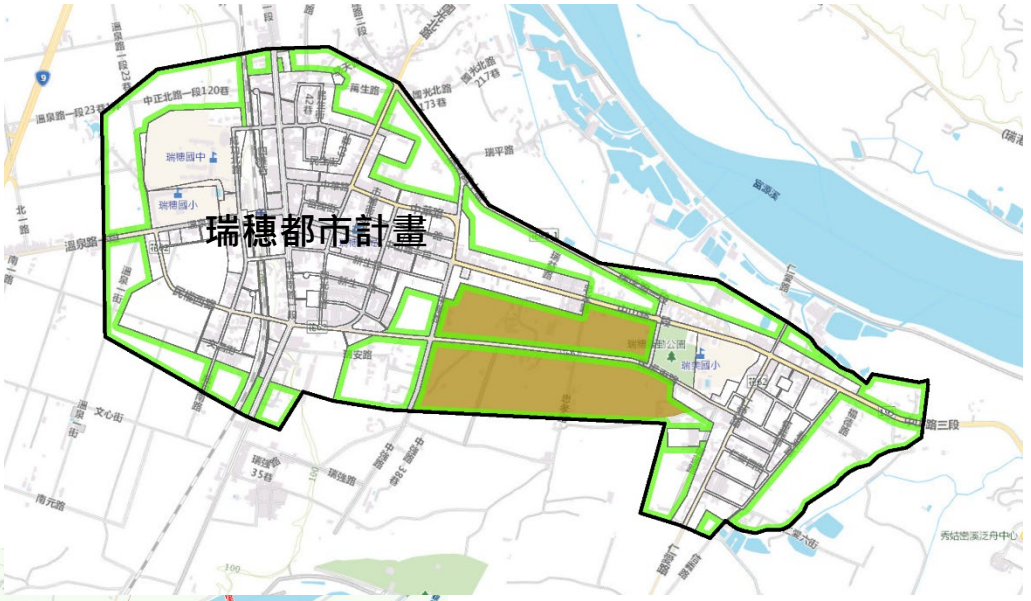
■ 邊界決定方式

部分依地籍，部分依其他(公告之都市計畫土地使用分區及用地或都市計畫範圍或地形)

- 考量涉及私有土地，基於降低民眾疑慮與後續都市計畫執行農5邊界指認，提出本縣劃設方式。
- 與手冊指導邊界調整方式不同，爰載明於繪製說明書。



農5部分以地籍線為劃設界線之決定方式



圖例

- 都市計畫範圍
- 都市計畫使用分區
- 都市計畫農業區
- 農業發展地區第五類

討論事項二

因地制宜劃設方式

1 國土保育地區第四類-部分邊界調整以地籍線為劃設界線之決定方式

2 農業發展地區第五類-部分以地籍線為劃設界線之決定方式

3 **鄉村區單元因地制宜劃設原則-同一生活圈公設之小型基本公共設施惟「非屬特定目的事業用地者之其他用地」**

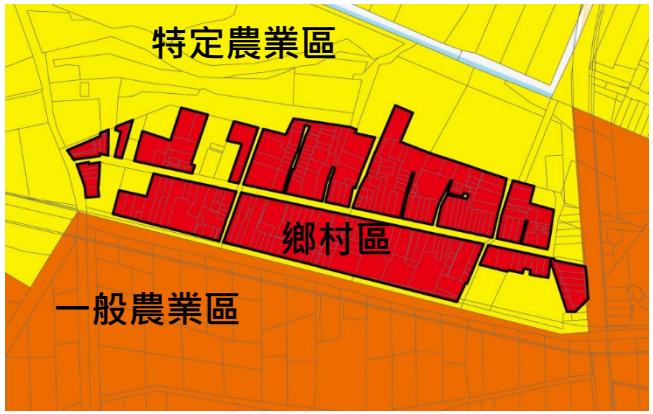
前情提要

■ 劃設緣由與依據

1. 依據「全國國土計畫」國土功能分區劃設條件，原依區域計畫法劃定之鄉村區，得劃設為城2-1，且**位於範圍內之零星土地，得一併予以劃入**。

2.為使後續鄉村區單元範圍完整，考量國土功能分區係計畫性質，並非僅按現況分布情形或現行非都市土地使用分區範圍進行劃設，爰於合理、謹慎等原則下，就**鄉村區**劃設為城2-1之**劃設單元界定原則**，經**「110年8月10日內政部國土計畫委員會第18次會議」同意，且城3、農4同意比照城2-1辦理鄉村區單元劃設**。

3.鄉村區單元劃設原則經內政部國審會通過後，均已納入**「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」**，本案據此進行國土功能分區繪製作業。



範例-非都市土地使用分區圖

■ 花蓮縣國土計畫之關聯性

國土二階無辦理零星夾雜土地處理，由國土三階處理。

鄉村區單元基本圖劃設原則

■ **劃設原則** 摘自「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(112年9月版)」

1.得納入鄉村區單元原則	**面積規模**
①屬四面包夾之零星土地者	符合左列則①~⑥者，**累計納入面積大於1 公頃**，經考量範圍完整性而有納入必要者，**得提經縣國土計畫審議會審議通過後納入**，惟累計納入面積之規模**上限仍不得大於原鄉村區面積之50%**。
②屬凹入鄉村區之零星土地者	
③屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者	
④屬依非都市土地使用管制規則第35 條之一規定變更編定為建築用地者	
⑤屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者	
⑥屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地	
⑦屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者	不予訂定納入面積規模門檻。
⑧就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者	
2.不得納入鄉村區單元原則：	
屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者	
3.因地制宜原則或特殊個案	
如**經縣政府評估有訂定因地制宜劃設原則需求**，或針對特殊個案進行特殊劃設方式者，**得提經縣國土計畫審議會及內政部國土計畫審議會討論通過後按因地制宜劃設原則或個案方式處理**。	

鄉村區單元基本圖劃設原則

劃設原則 (112.09)	本縣整理納入原則	原則編號	處理原則	符合註記
2.不得納入鄉村區單元	**1. 就狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地，尚非屬鄉村區範圍。**	**1**	刪除	
1-①屬四面包夾之零星土地者	**2.鄉村區範圍內之零星包夾土地，如四面均屬建地，得予以一併劃設為鄉村區單元。**	**2**	納入	四面建地
	3.鄉村區範圍外土地是否得納入鄉村區單元。			
1-②屬凹入鄉村區之零星土地者	☐ 屬凹入鄉村區之零星土地(1公頃以下)，基於範圍完整性考量，得納入鄉村區單元。	**3-1**	納入	凹入零星土地
1-③屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者	☐ 屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地(1公頃以下)，如經評估該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，得納入鄉村區單元。	**3-2**	納入	與河、道、水夾雜
1-⑤屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者	☐ 屬與都市計畫區之都市發展用地間夾雜之零星土地(1公頃以下)，考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得納入鄉村區單元。	**3-3**	納入	與都發用地夾雜
1-⑥屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地	☐ 屬與開發許可計畫間夾雜之零星土地(1公頃以下)，考量開發許可計畫應透過申請方式辦理，故該等土地尚無法逕予劃設城鄉發展地區第2類之2，惟考量開發許可案件亦屬城鄉發展地區，是以，該等零星土地得納入鄉村區單元。	**3-4**	納入	與開發許可夾雜
1-④屬依非都市土地使用管制規則第35 條之一規定變更編定為建地者	☐ 依非都市土地管制規則第35條之1規定變更為建築用地者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入鄉村區單元。	**3-5**	納入	35-1條類
	☐ 又符合前開**2&3**原則，惟累計納入面積大於1公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之50%。	**3-6**	提國審會通過後納入	**面積提會**

鄉村區單元基本圖劃設原則

劃設原則 (112.09)	本縣整理納入原則	原則編號	處理原則	符合註記
	4.數個鄉村區得否劃設為一處鄉村區單元。			
⑧就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者	□ 就2個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由**國道、省道、縣道、鄉道、鐵路等公路**或市區道路區隔者，考量前開公路或道路並無納入城鄉發展地區進行規劃之必要，故尚無需劃設為一處鄉村區單元。		不納入	
	□ 就2個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如**係由產業道路、既成巷道**等區隔者，如經由當地交通主管機關確認納入城鄉發展地區不妨礙交通功能者，該等鄉村區得劃設為一處鄉村區單元。	**4-1**	納入	由產業道路、既成巷道等區隔者
	□ 就2個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由**中央管、縣市管河川或區域排水所區隔者**，考量前開水路並無納入城鄉發展地區進行規劃之必要，故尚無需劃設為一處鄉村區單元。		不納入	
	□ 就2個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由農水路等區隔者，如經洽當地水利或農田水利主管機關確認納入城鄉發展地區不妨礙水利功能者，該等鄉村區得劃設為一處鄉村區單元。	**4-2**	納入	由農水路等區隔者
	□ 如有未符合前開情形而仍有必要納入者，得提經各該國土計畫審議會審議通過後納入。另有關納入面積門檻部分，考量納入之零星土地皆屬交通或水利使用，故不予訂定納入面積規模門檻。	**4-3**	提國審會通過後納入	**區隔提會**
	5.其他得納入鄉村區單元情形			
⑦屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者	□ 毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者，且於生活機能上屬與聚落同一生活圈之小型基本公共設施，得一併納入鄉村區單元。	**5-1**	納入	生活圈公設
3.因地制宜原則或特殊個案	□ 毗鄰或鄰近鄉村區屬與聚落同一生活圈之小型基本公共設施，**為特定目的事業用地以外之其他使用地，基於當地生活機能完整性考量仍有必要納入鄉村區單元者**，得提經各該國土計畫審議會審議通過後納入。	**5-2**	提國審會通過後納入	**生活圈公設提會**

前情提要

1

鄉村區單元數量認定(以鄉村區相距25 公尺為一處計)

初步合併數量僅作為分析單元，劃設過程可能會有合併分析單元一併劃設為同一鄉村區單元情形

(145處)

2

建立鄉村區單元劃設樣態及細部條件，提請工作小組同意，並逐案討論劃設結果且參考與會單位建議調整。

(145處)(109.5.4~110.8.5召開5次工作小組會議)

3

彙整本縣鄉村區單元因地制宜案件，提各級國土計畫委員會以討論案方式審議。

(49處)

前情提要

■ 縣府辦理「鄉村區單元基本圖劃設議題」有關討論會議紀要

會議	會議決議	與會單位
109.5.4 **第1次工作小組**	依照工作小組建議納入劃設說明檢討修正。	• 各鄉鎮市公所 • 文化局 • 環保局 • 各地政事務所 • 農業處 • 建設處 • 觀光處 • 原住民行政處 • 民政處 • 地政處
109.10.22 **第2次工作小組**	(一)依照規劃團隊建議樣態，初步劃設本縣鄉村區單元，並就特殊案例提供國土管理署輔導團，包含樣態二案例吉安鄉編號3-4鄉村區、樣態三編號3-5鄉村區、樣態八吉安鄉編號3-1鄉村區。 (二)針對樣態四未毗連鄉村區之零星鄉村區乙種建築用地，請地政事務所協助釐清資料正確性。	
110.2.5 **第4次工作小組**	(一)本縣鄉村區單元劃設原則依據國土功能分區規劃議題第13次會議決議辦理，參採本府工作會議討論內容與國土管理署修正後劃設原則報告，一併修正有關文字，並對應劃設鄉村區單元劃設方式。 (二)後續請依國土管理署相關指導辦理鄉村區單元基本圖劃設，倘有疑義再提會討論。	
110.4.22 **第5次 工作小組**	(一)請依討論結果修正鄉村區單元基本圖，並修正紀錄檔案，以供後續檢討之參考。 (二)請鄉鎮市公所於會後十天內提供有關鄉村區單元劃設調整建議，前提須符合鄉村區單元納入之基本原則。	
110.8.5 **第6次工作小組**	依照規劃單位建議劃設鄉村區單元基本圖，並製作紀錄檔案，以供後續檢討之參考。	

會議後處理情形：鄉村區單元劃設原則納入繪製說明書並製作繪製紀錄檔案。

前情提要

■ 繪製紀錄檔案說明範例 (依據中央建議呈現方式)

繪製範例圖

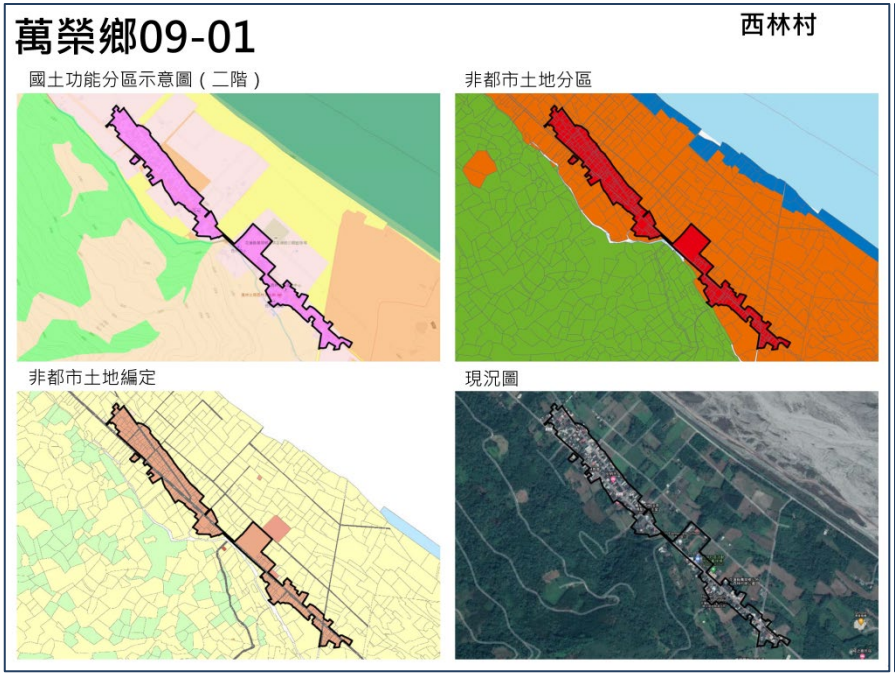
第一頁

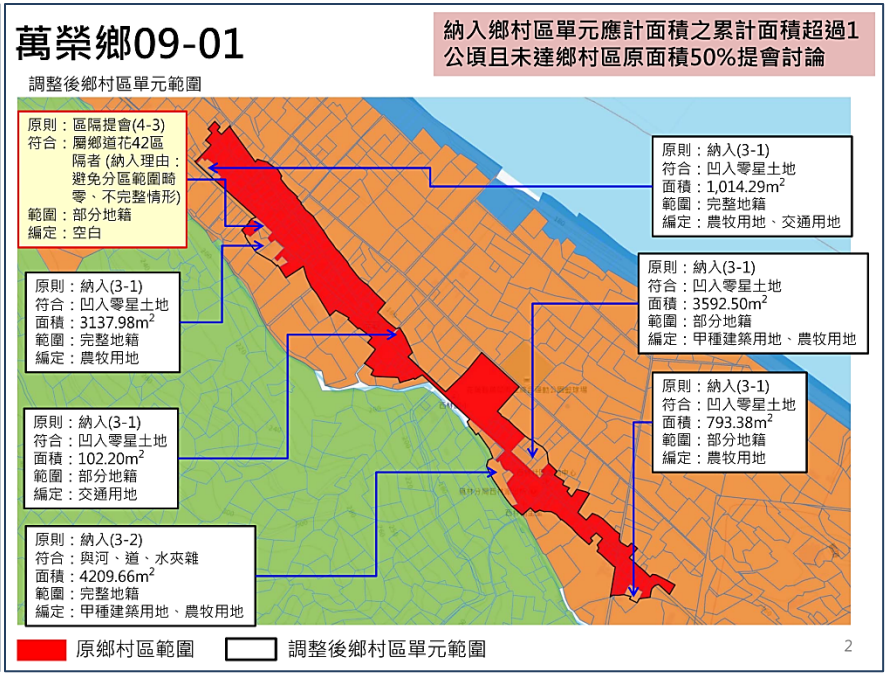
國土功能分區示意圖
非都市土地分區圖
非都市土地編定圖
現況航照圖

第二頁

原鄉村區範圍

調整後鄉村區單元範圍





前情提要

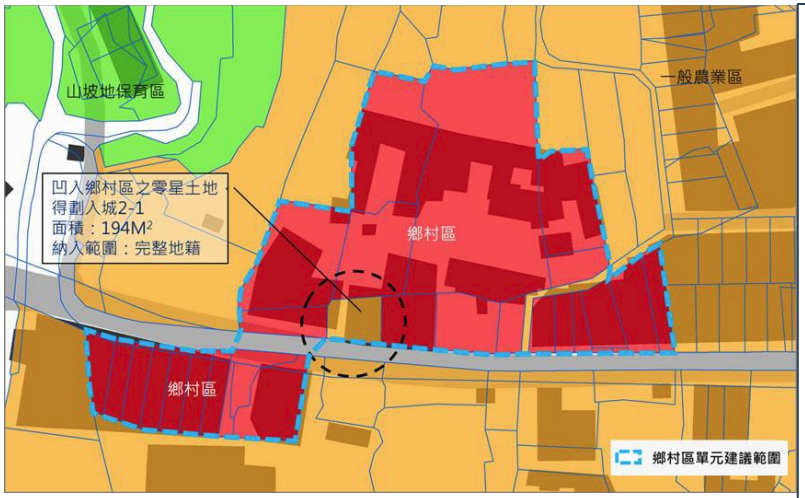
■ 繪製紀錄檔案說明範例 (依據中央建議呈現方式)

繪製範例圖

手冊範例

原鄉村區範圍

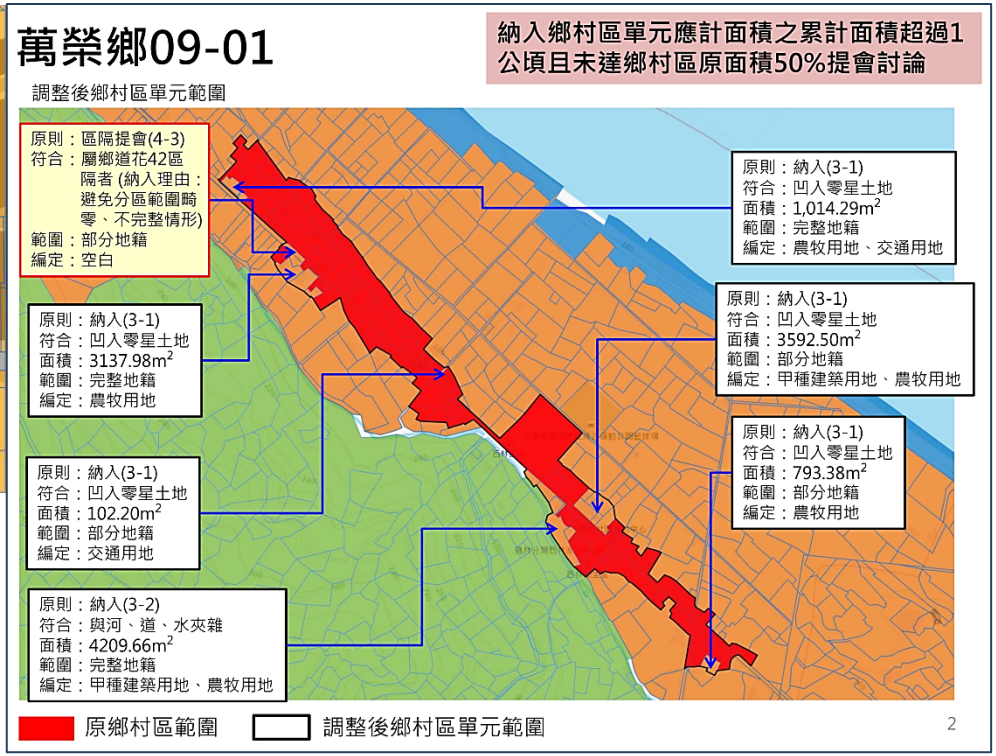
調整後鄉村區單元範圍



本縣繪製

原鄉村區範圍

調整後鄉村區單元範圍



前情提要

■ 土地使用管制規則容許使用情形

草案條文預告中
容許使用情形表草案
(113年4月26日預告版)

使用項目及細目		農1	農2	農3	農4 非原	農4 原	城2-1	城3	備註
1-5農作使用		●	●	●	●	●	●	●	
1-6農田水利設施		●	●	●	●	●	●	●	
1-7農作產銷設施	農作生產、管理、加工、集運設施	●	●	●	●	●	●	●	
2-1住宅	住宅	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 ②：限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
2-2零售設施	綜合商品零售設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 ②：限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
	一般零售設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
	特種零售設施	X	X	X	○	○	○	○	

備註：「 ● 」代表免經申請同意使用；「 ○ 」代表應經申請同意使用；「 X」代表不允許使用。

國土計畫土地使用管制規則(草案)第六條第三項
經劃設為農4、城2-1及城3範圍，非屬於區域計畫法劃定之鄉村區、工業區或特定專用區之土地，位於山坡地範圍者容許使用情形適用農3規定，其餘適用農2規定。

前情提要

國土計畫土地使用管制規則(草案)第六條第三項
經劃設為農4、城2-1及城3範圍，非屬於區域計畫法劃定之鄉村區、工業區或特定專用區之土地，**位於山坡地範圍者容許使用情形適用農3規定，其餘適用農2規定。**

■ 土地使用管制規則容許使用情形

草案條文預告中 容許使用情形表草案
(113年4月26日預告版)

使用項目及細目		農1	農2	農3	農4 非原	農4 原	城2-1	城3	備註
7-5 行政設施	政府機關、代表會及公所、村里辦公處、集會所、其他行政設施	①	①	①	○	○	○	○	①：於國1限於依原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，且使用面積限2公頃以下；於國2、農1、農2、農3之使用面積限2公頃以下；於農4使用面積限3公頃以下。
7-7教育設施	學校	①	①	①	○	○	○	○	①：限於區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地。
	兒童課後照顧服務中心、幼兒園	①	①	①	○	○	○	○	①：於國1、農1、農2、農3限於依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，且使用面積限2公頃以下；於國2使用面積限2公頃以下；於農4使用面積限3公頃以下。
7-8衛生設施	衛生所(室)	①	①	①	○	○	○	○	
7-9社會福利設施	社區活動中心	①	①	①	○	○	○	○	
7-10安全設施	警政設施	①	①	①	①	①	①	①	①：於國1限於原依區域計畫法編定之林業用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，且使用面積限2公頃以下；於國2、農1、農2、農3、農4、城2-1、城3使用面積限2公頃以下。
	消防設施	①	①	①	①	①	①	①	

備註：「 ● 」代表免經申請同意使用；「 ○ 」代表應經申請同意使用；「 X」代表不允許使用。

鄉村區單元因地制宜原則

非屬特定目的事業用地之生活圈公設

毗鄰或鄰近鄉村區屬與聚落同一生活圈之小型基本公共設施，為特定目的事業用地以外之其他使用地，基於當地生活機能完整性考量仍有必要納入鄉村區單元者，得提經各該國土計畫審議會審議通過後納入。

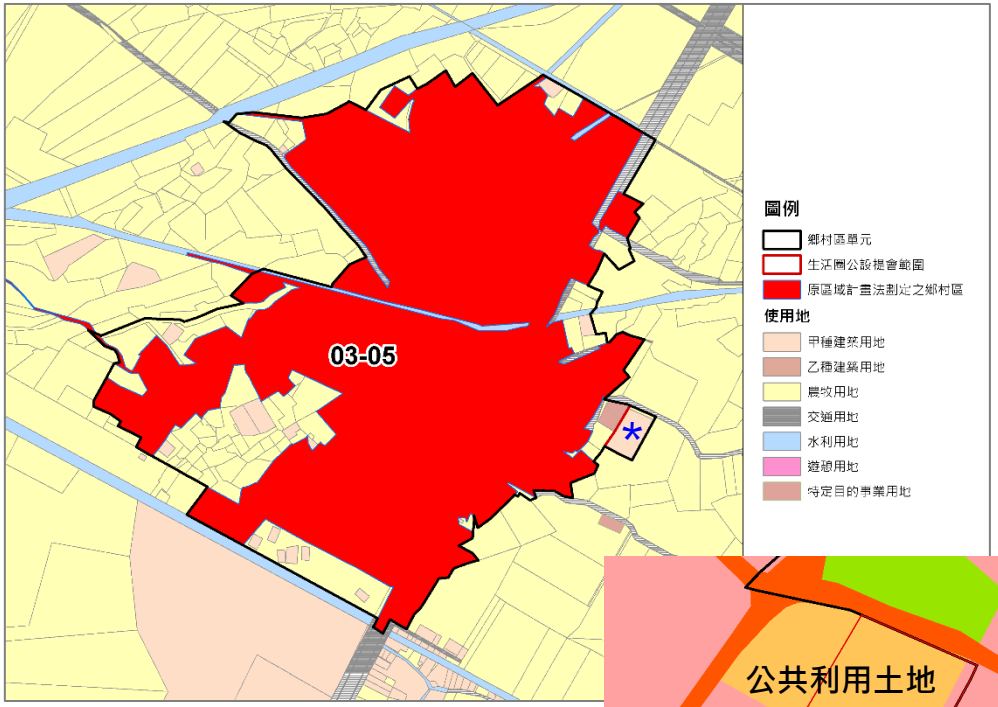
鄉村區單元編號	鄉鎮市村里	現況	使用地	面積
03-05	吉安鄉南華村	南華社區活動中心	農牧用地、甲種建築用地	0.12公頃
04-02	壽豐鄉月眉村	月眉國小	丙種建築用地	1.27公頃
05-06	秀林鄉景美村	景美國小	水利用地、丙種建築用地	0.49公頃
05-17	壽豐鄉池南村、秀林鄉文蘭村	重光活動中心	農牧用地	0.46公頃
06-11	鳳林鎮長橋里、萬榮鄉明利村	長橋國小	甲種建築用地	0.5公頃
07-03	光復鄉東富村、西富村、南富村、北富村	太巴塱國小	交通用地、水利用地、農牧用地	1.25公頃
~~10-01~~	~~瑞穗鄉富源村、富民村~~	~~馬遠村衛生室~~ ▶	現況為民宅，屬判釋錯誤，爰刪除該處不納入鄉村區單元。	
10-03	瑞穗鄉富源村、富民村	富源國小棒球場	農牧用地	0.07公頃
10-10	瑞穗鄉瑞祥村、萬榮鄉紅葉村	紅葉國小、幼兒園、衛生室、活動中心	水利用地、交通用地、農牧用地、甲種建築用地、空白	1.93公頃
10-12	瑞穗鄉舞鶴村	舞鶴派出所	丙種建築用地	0.04公頃
11-13	玉里鎮觀音里	高寮國小	甲種建築用地	0.04公頃

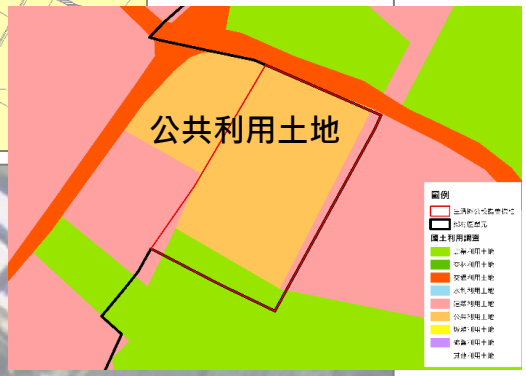
範例

03-05吉安鄉 南華村

生活圈公設提會

- 納入理由：基於當地生活機能完整性考量。
- 範圍：完整地籍
- **編定：農牧用地、甲種建築用地**
- 面積規模： 0.12公頃
- 土地權屬：公有-吉安鄉公所
- 國土利用現況：公共利用土地-社會福利設施



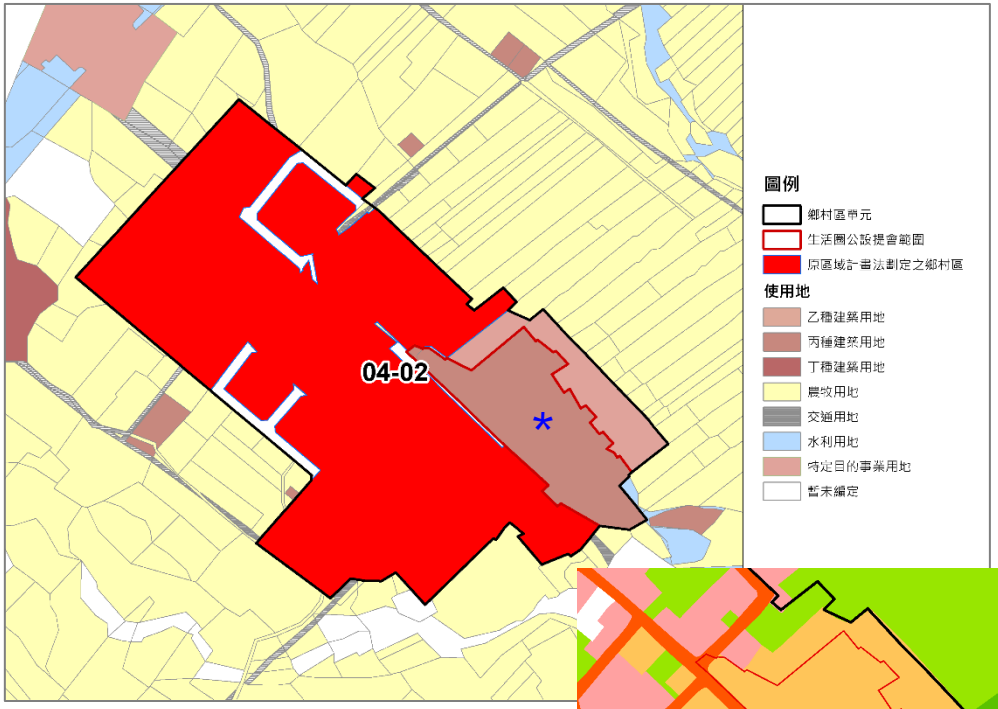


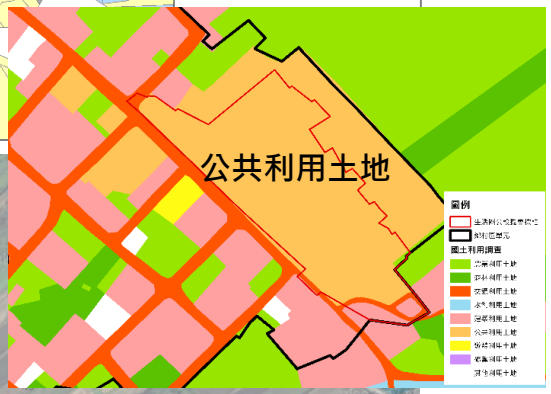
範例

04-02 壽豐鄉 月眉村

生活圈公設提會

- 納入理由：基於當地生活機能完整性考量
- 範圍：完整地籍
- **編定：丙種建築用地**
- 面積規模： 1.27公頃
- 土地權屬：公有-壽豐鄉月眉國民小學
- 國土利用現況：公共利用土地-學校





討論事項三

特殊個案

1 **鄉村區單元特殊個案**
- 面積大於1公頃未達原鄉村區面積50%（15處）
- 鄉村區單元性質調整（1處）

2 原獎勵投資條例編定之工業區劃設情形（萬榮工業區、光隆工業區）

特殊個案

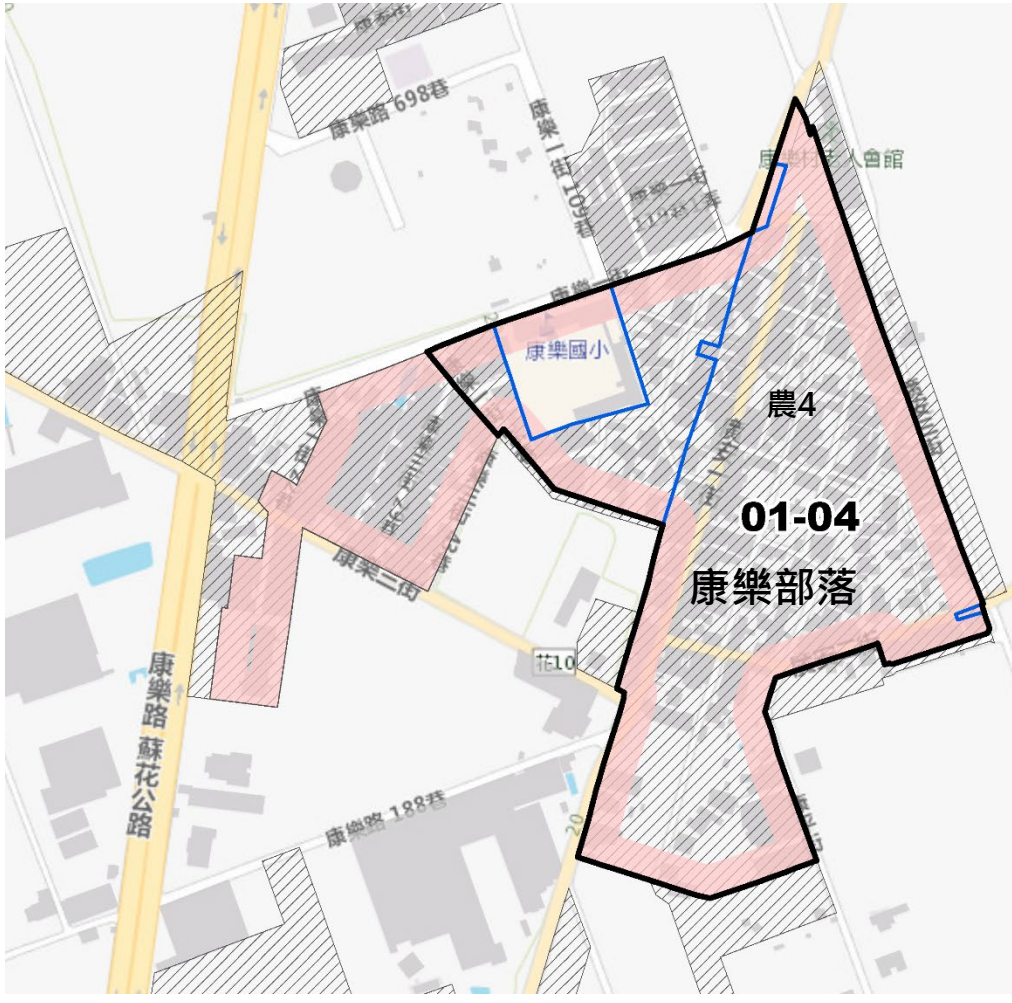
特殊個案類型一、面積提會

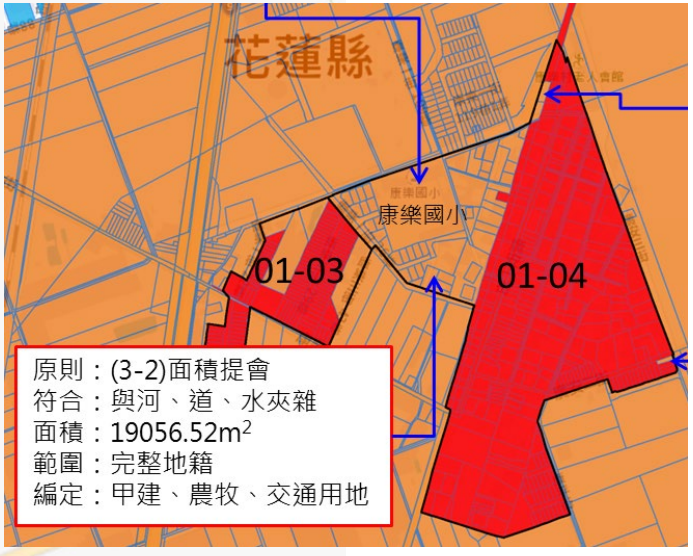
符合前開得納入原則者，**累計納入面積大於1 公頃**，經考量範圍完整性而有納入必要者**共15案**，得提經縣國土計畫審議會審議通過後納入，**惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之50%**。

鄉村區單元編號	鄉鎮市	符合前開得納入原則者，納入累計面積(公頃)	原屬非建地納入後可能變更為可建地面積(公頃)	納入面積上限(公頃)
01-04	新城鄉	1.97	0.92	4.52
03-01	吉安鄉	5.11	4.37	10.99
03-04	吉安鄉	1.96	1.96	7.04
03-05	吉安鄉	2.98	2.32	6.54
04-05	壽豐鄉	1.31	0.96	7.31
04-07	壽豐鄉	1.25	0.99	7.54
04-08	壽豐鄉	1.46	0.47	6.48
06-01	鳳林鎮	1.93	0.91	2.56
06-05	鳳林鎮	1.45	1.38	2.21
06-11	鳳林鎮	1.54	1.11	5.68
07-03	光復鄉	2.79	2.27	18.51
09-01	萬榮鄉	1.29	1.12	5.01
09-07	萬榮鄉	1.67	1.23	2.67
12-01	富里鄉	4.28	3.20	6.82
12-05	富里鄉	1.13	0.97	4.96

01-04 新城鄉 康樂村

累計面積規模：1.97公頃；納入面積上限：4.52公頃
原屬非建地納入後可能變更為可建地面積：0.92公頃

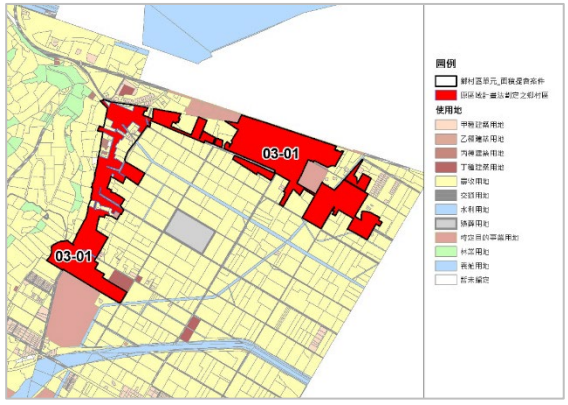


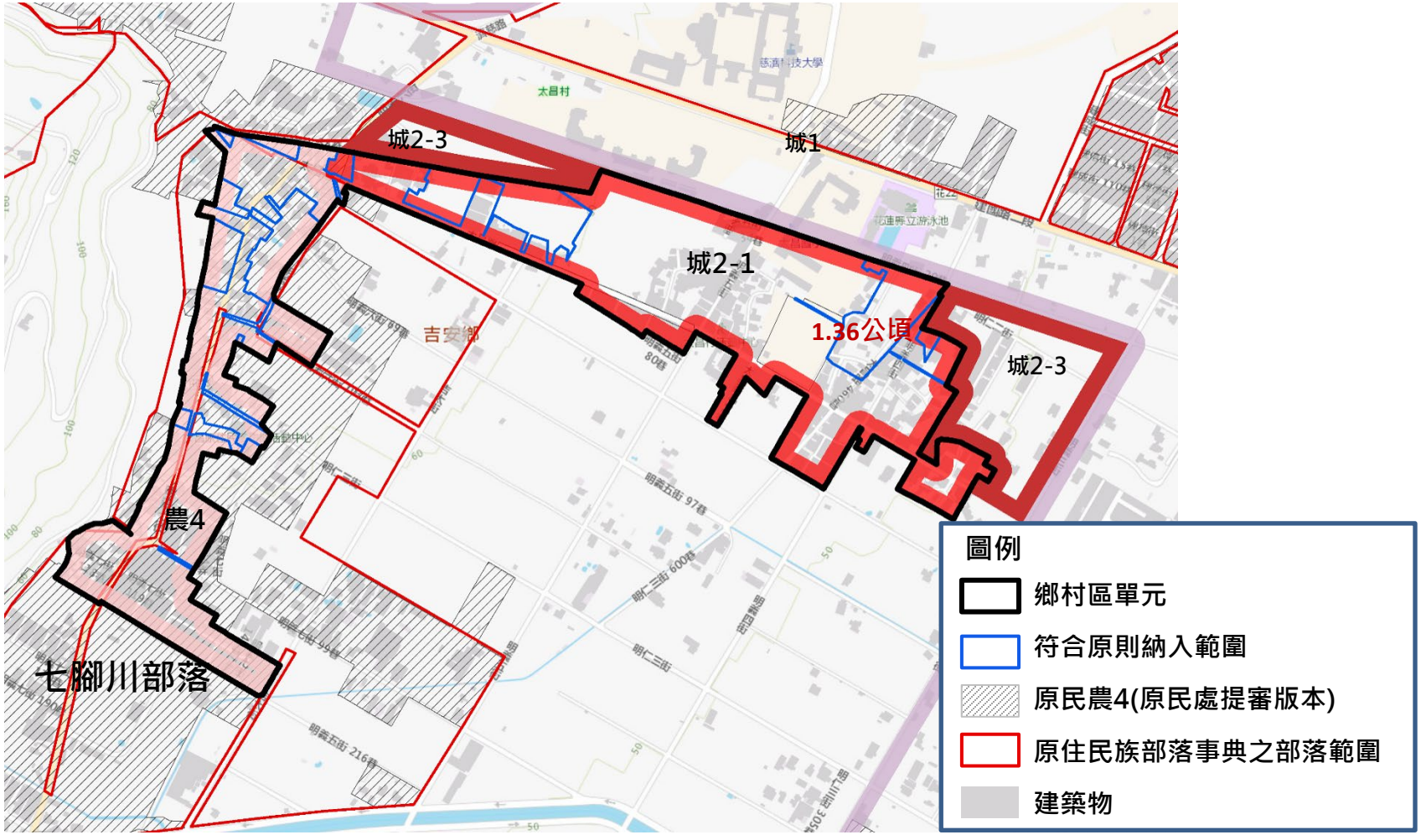


圖例
- 鄉村區單元
- 符合原則納入範圍
- 原民農4(原民處提審版本)
- 建築物

03-01 吉安鄉 太昌村

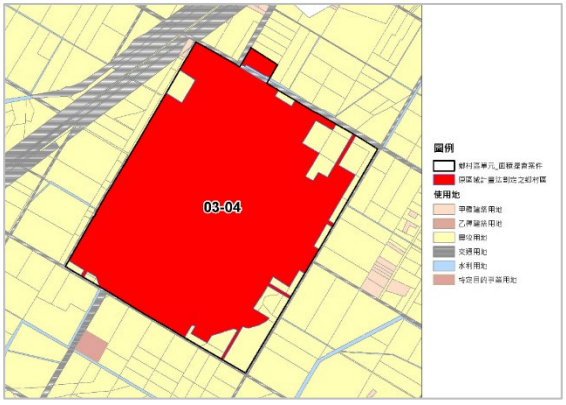
累計面積規模： 5.11公頃；納入面積上限： 10.99公頃
原屬非建地納入後可能變更為可建地面積： 4.37公頃

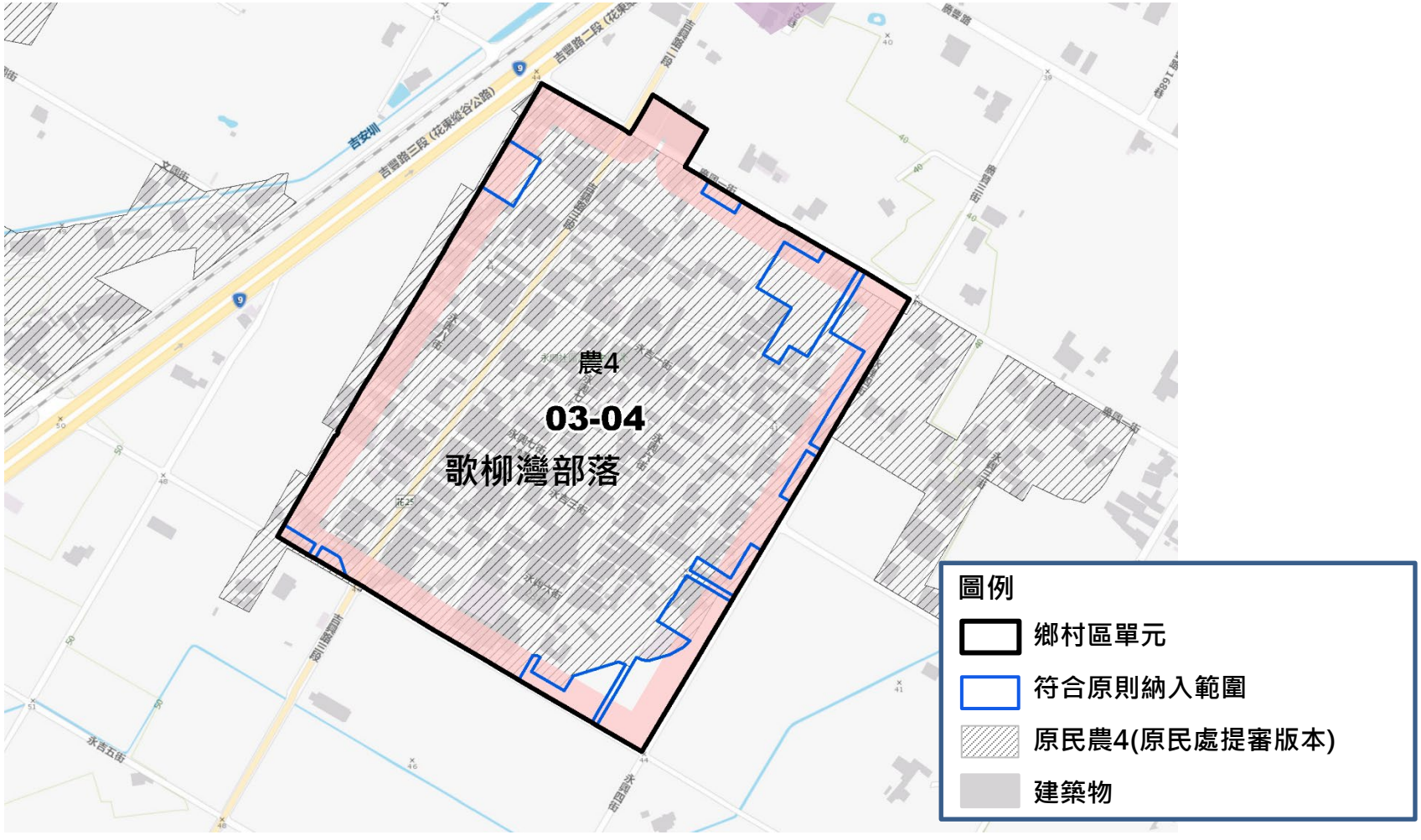




03-04 吉安鄉 永興村、稻香村

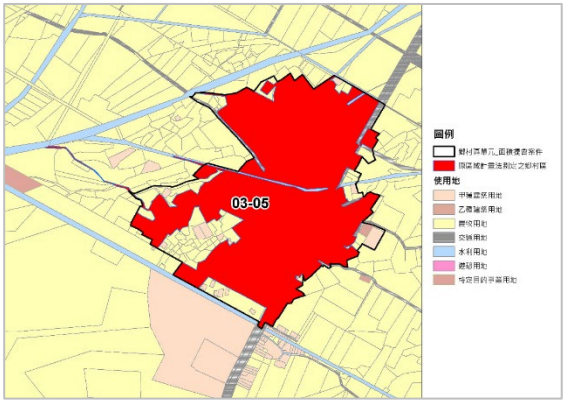
累計面積規模： 1.96公頃；納入面積上限： 7.04公頃
原屬非建地納入後可能變更為可建地面積： 1.96公頃

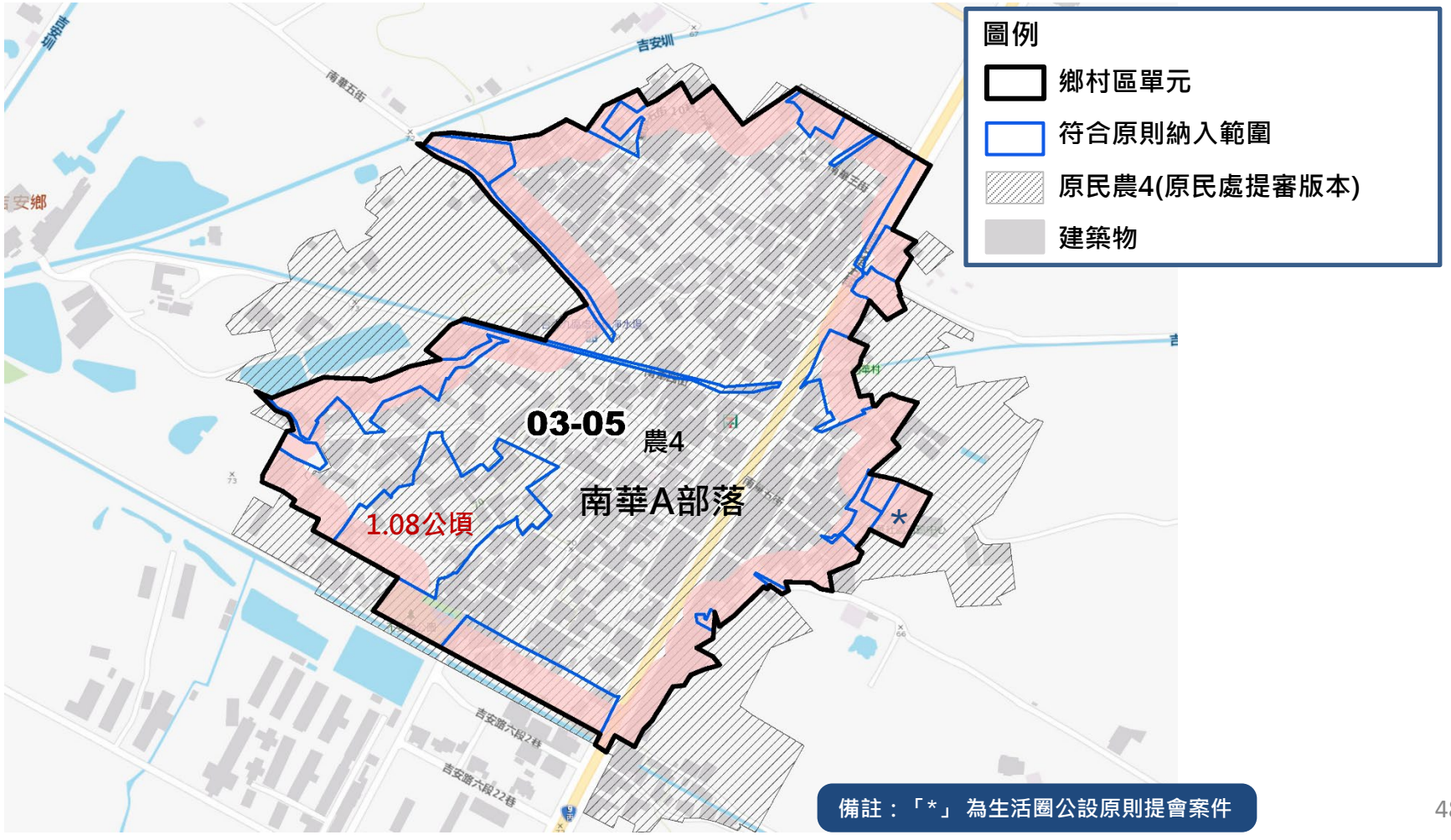




03-05 吉安鄉 南華村

累計面積規模： 2.98公頃；納入面積上限： 6.54公頃
原屬非建地納入後可能變更為可建地面積： 2.32公頃

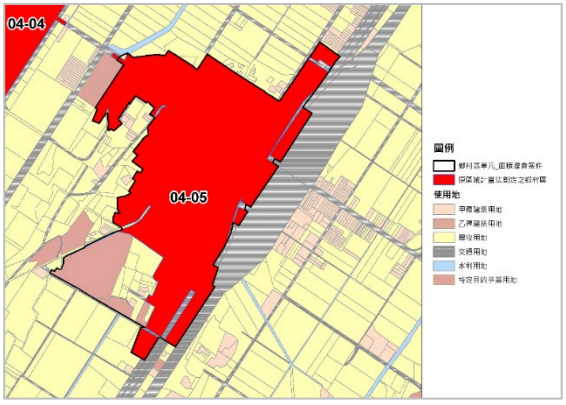


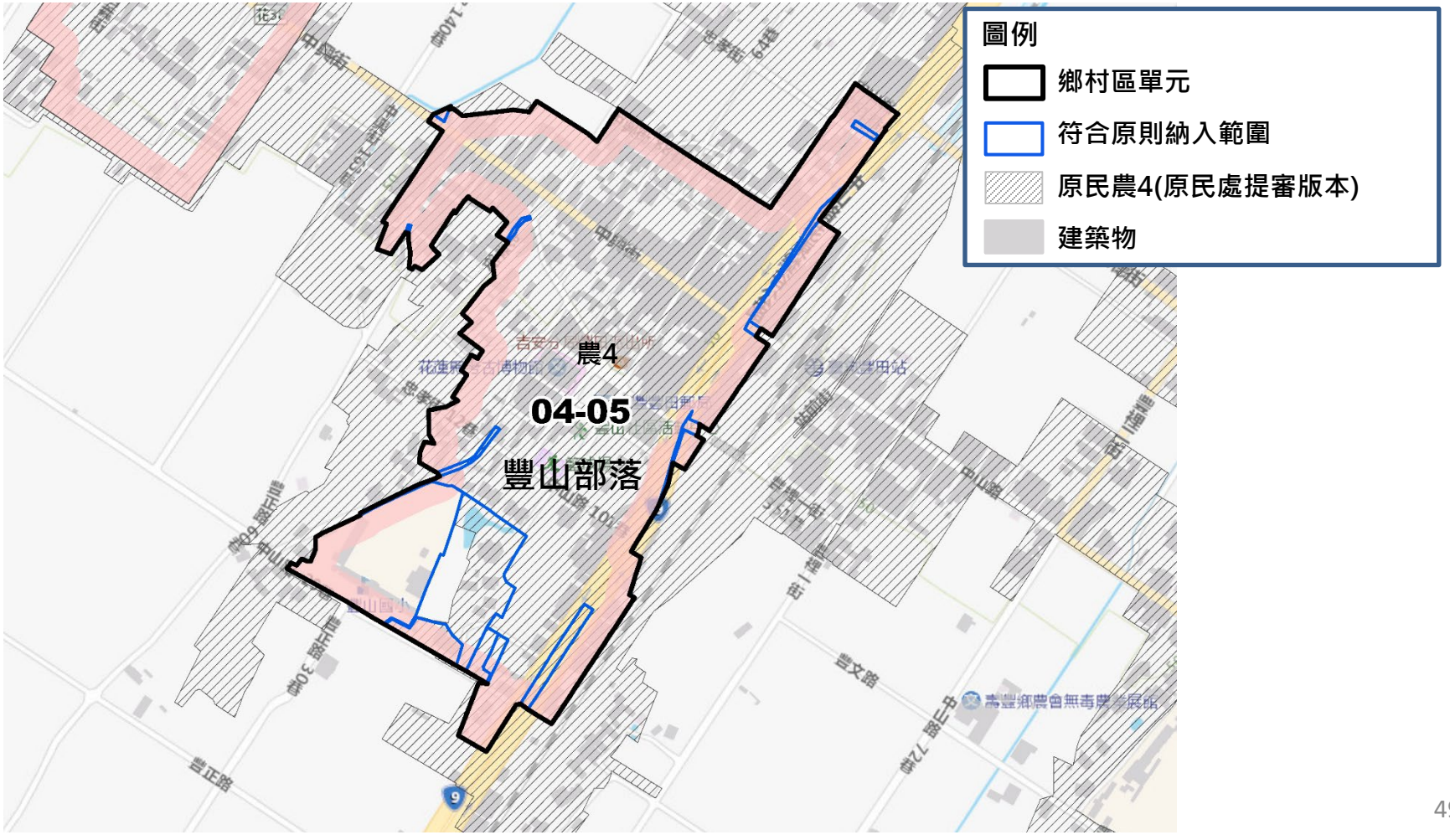


備註：「*」為生活圈公設原則提會案件

04-05 壽豐鄉 豐山村

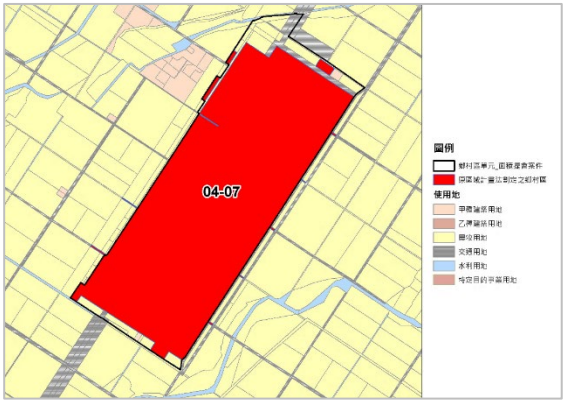
累計面積規模：1.31公頃；納入面積上限：7.31公頃
原屬非建地納入後可能變更為可建地面積：0.96公頃

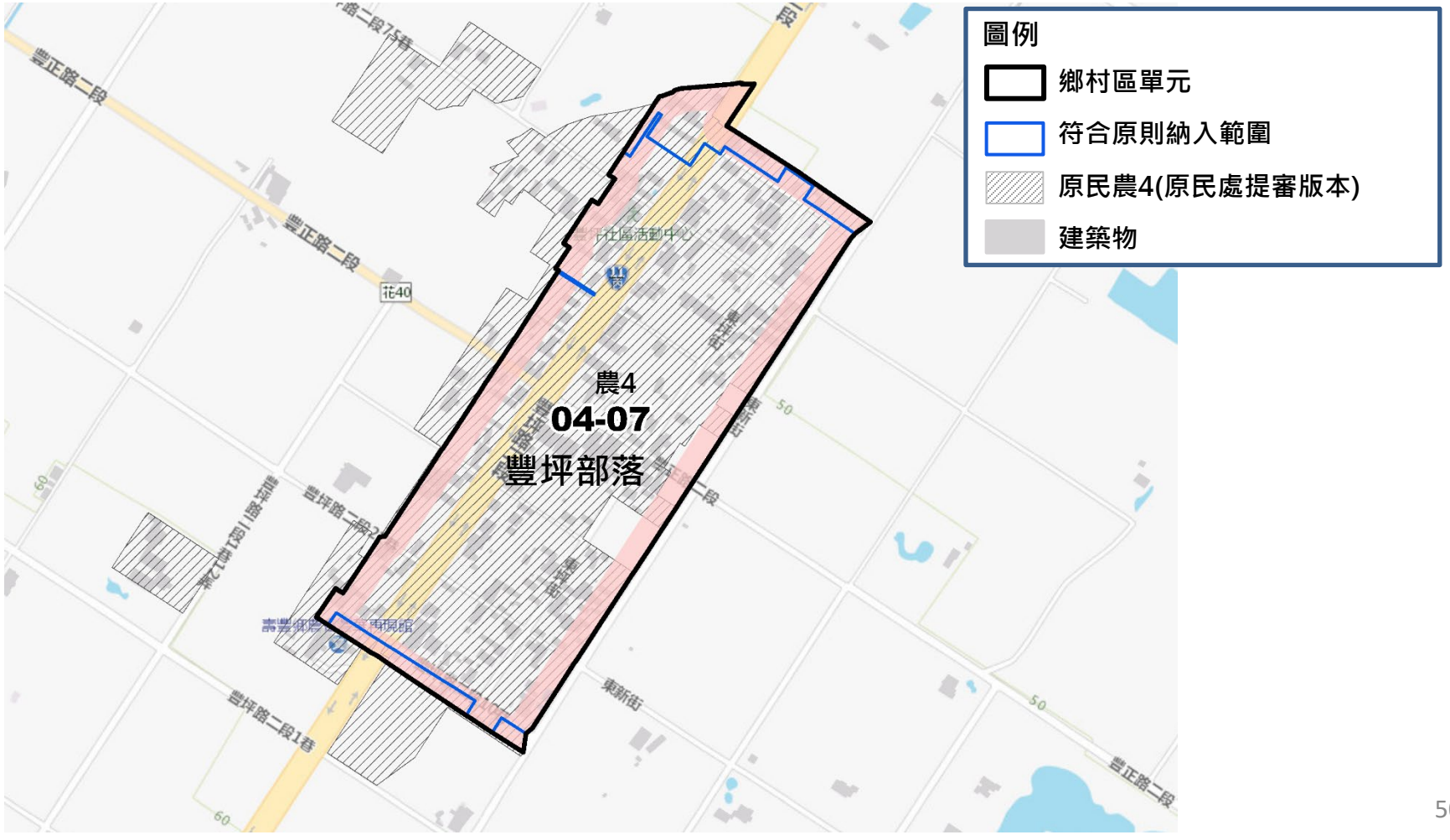




04-07 壽豐鄉 豐坪村

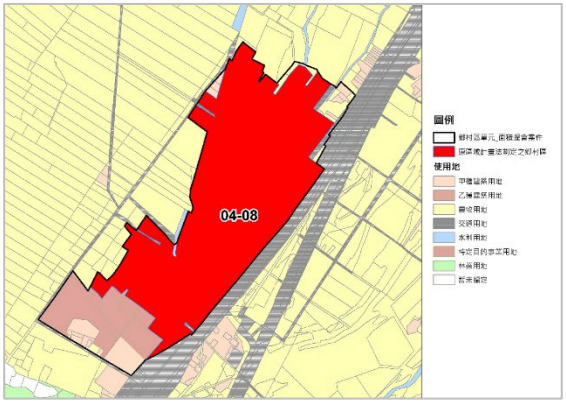
累計面積規模：1.25公頃；納入面積上限：7.54公頃
原屬非建地納入後可能變更為可建地面積：0.99公頃

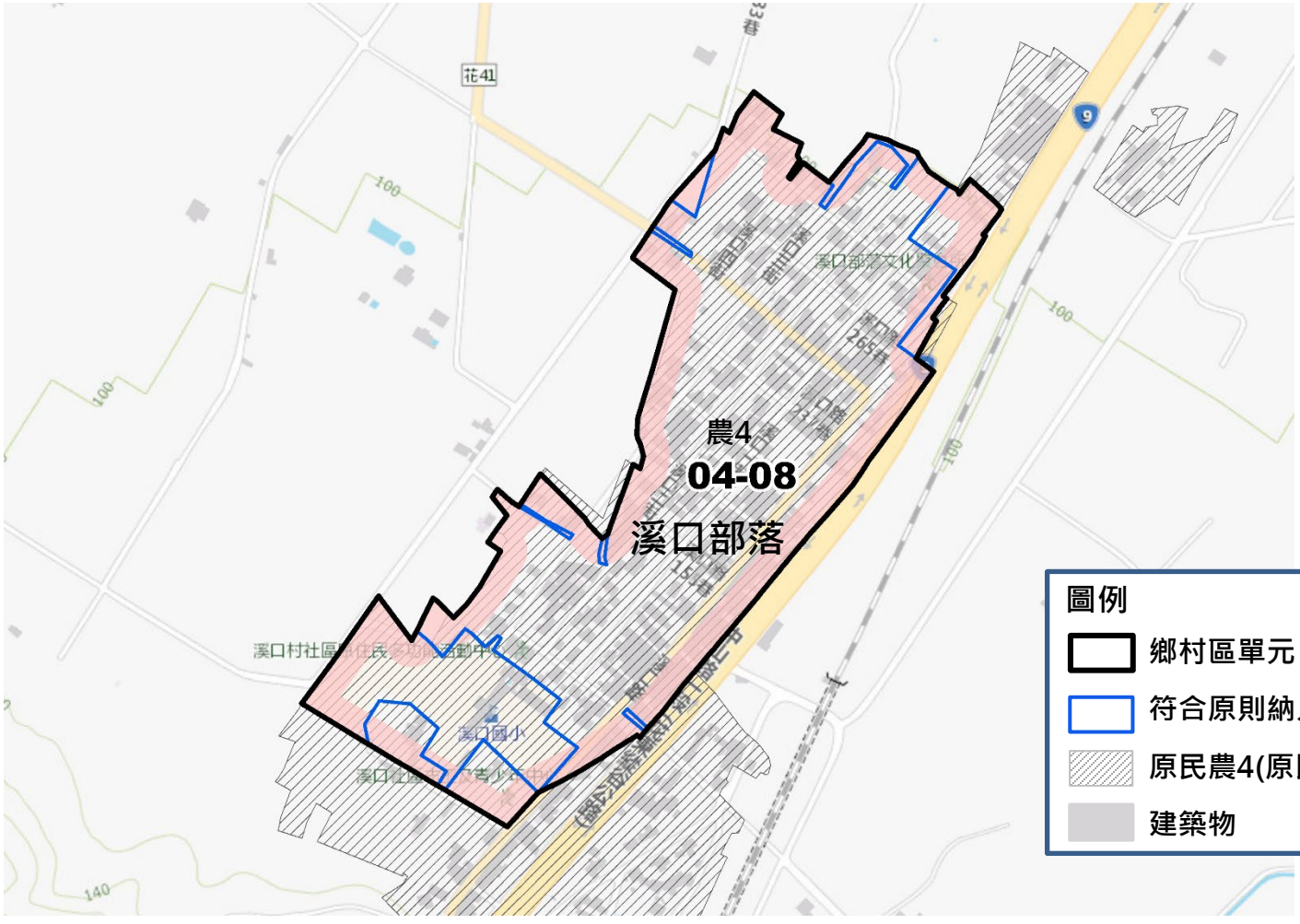




04-08 壽豐鄉 溪口村

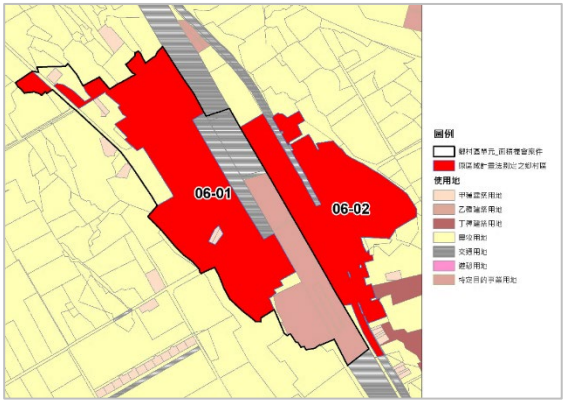
累計面積規模：1.46公頃；納入面積上限：6.48公頃
原屬非建地納入後可能變更為可建地面積：0.47公頃

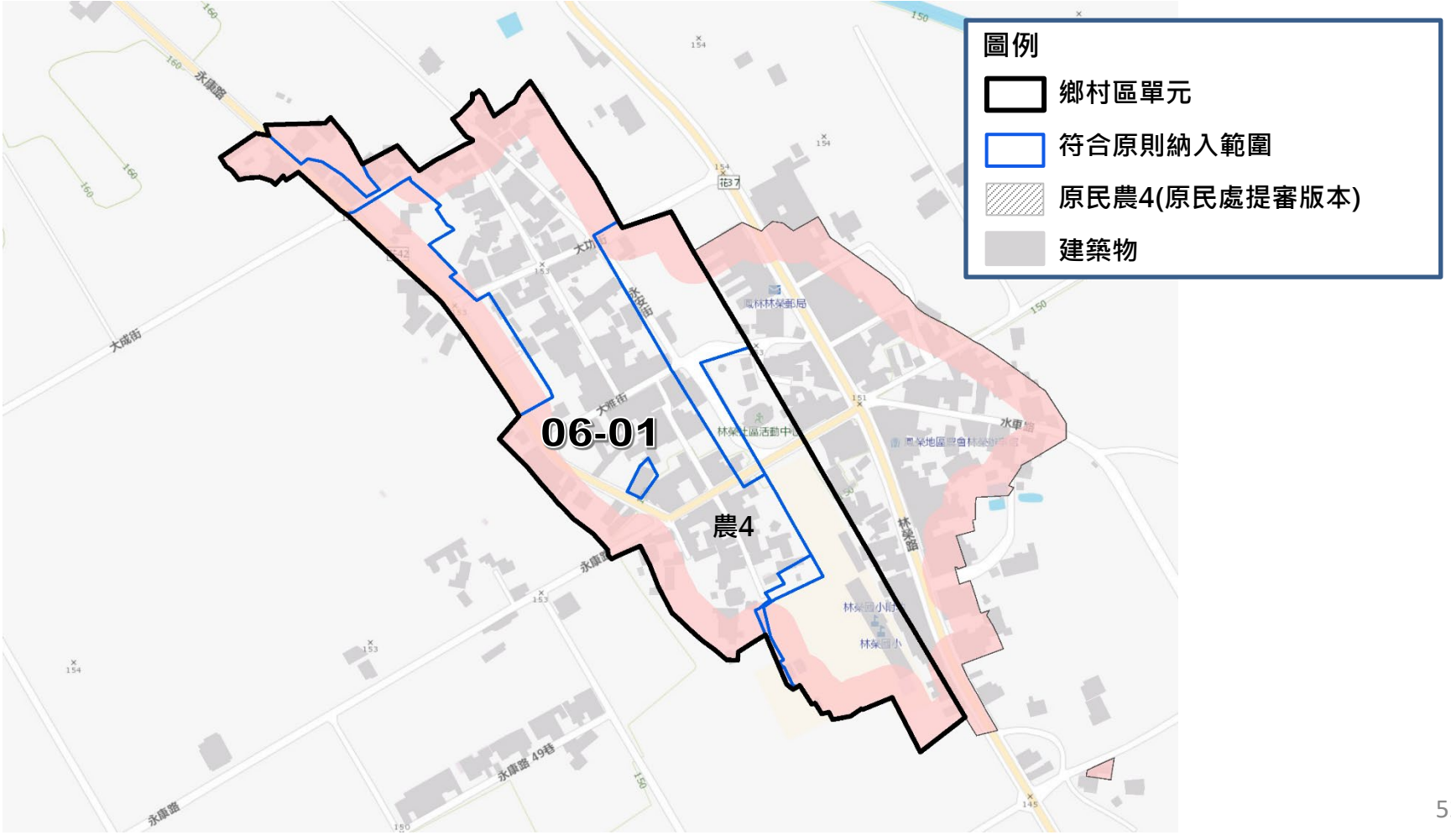




06-01 鳳林鎮 林榮里

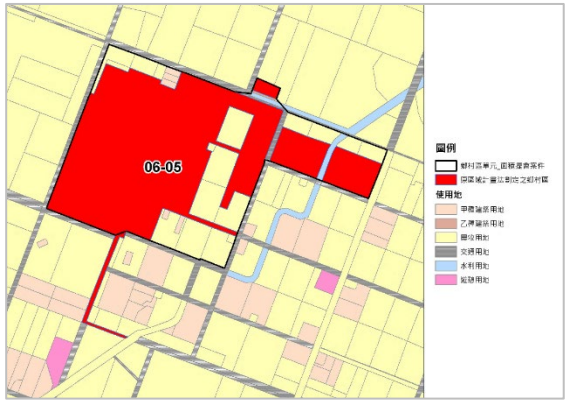
累計面積規模：1.93公頃；納入面積上限：2.56公頃
原屬非建地納入後可能變更為可建地面積：0.91公頃

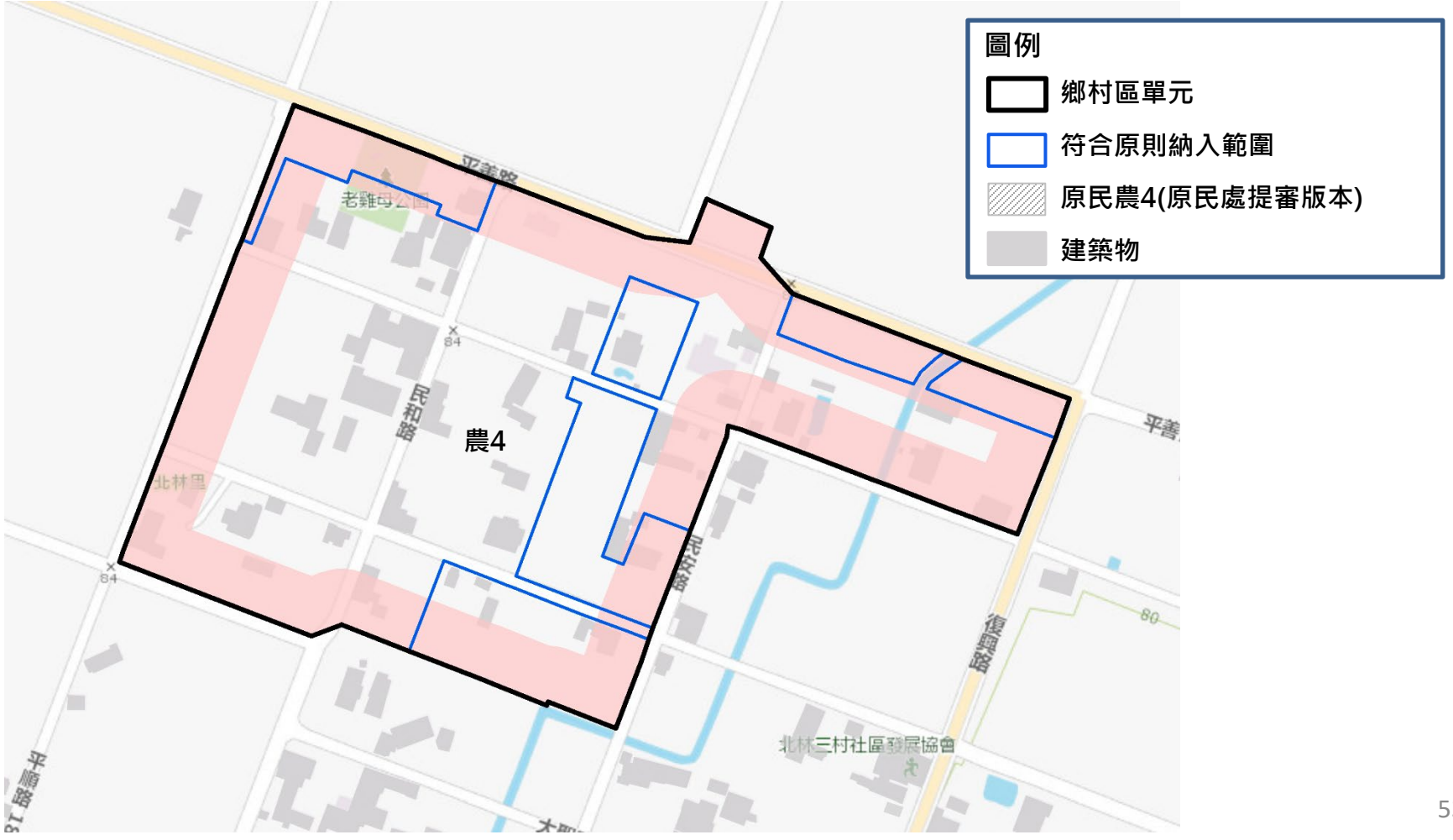




06-05 鳳林鎮 北林里

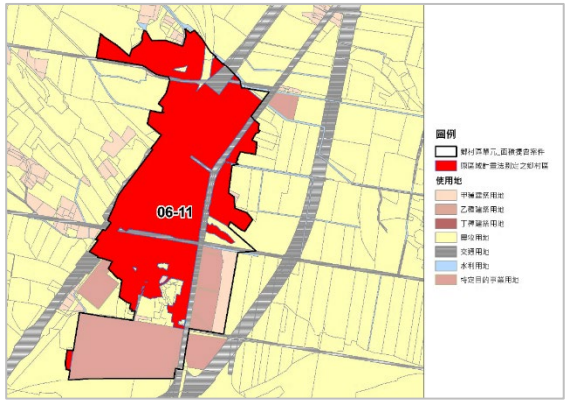
累計面積規模：1.45公頃；納入面積上限：2.21公頃
原屬非建地納入後可能變更為可建地面積：1.38公頃

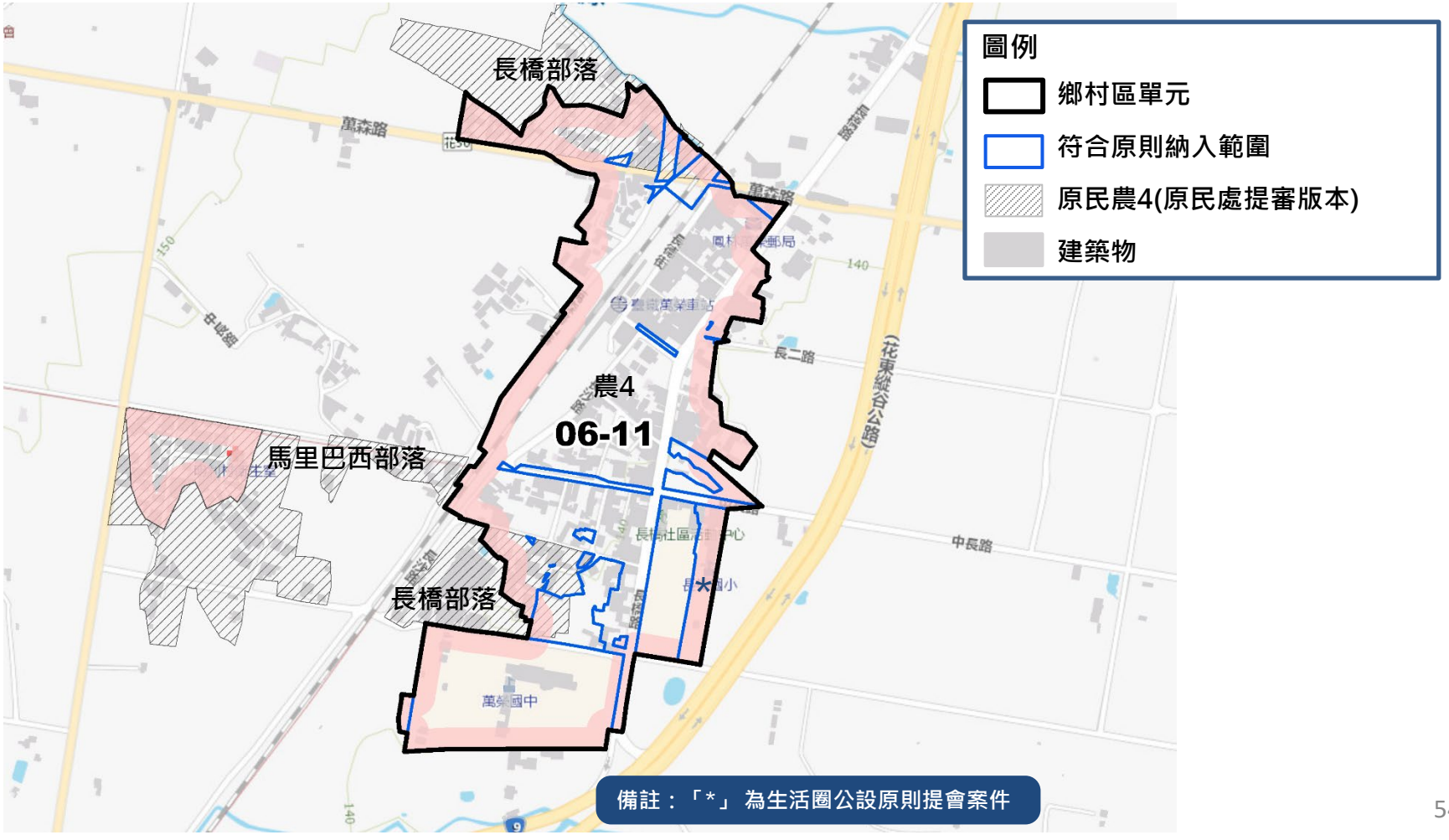




06-11 鳳林鎮 長橋里、萬榮鄉明利村

累計面積規模：1.54公頃；納入面積上限：5.68公頃
原屬非建地納入後可能變更為可建地面積：1.11公頃

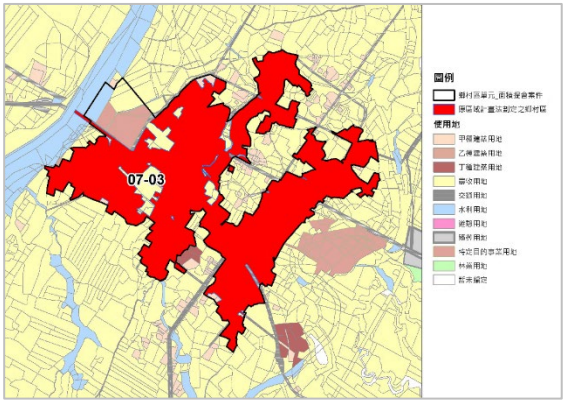


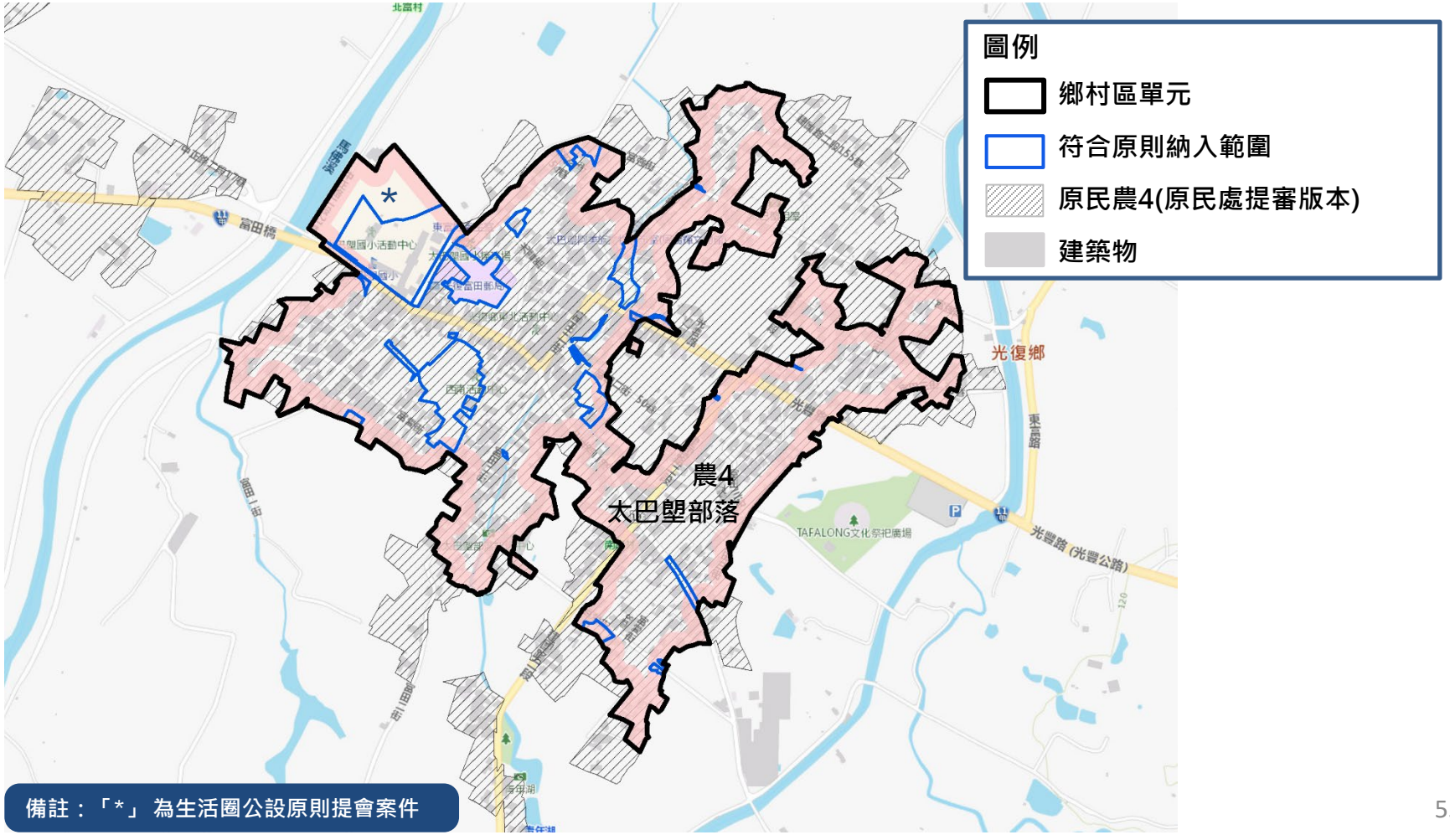


07-03 光復鄉

東富村、西富村、
南富村、北富村

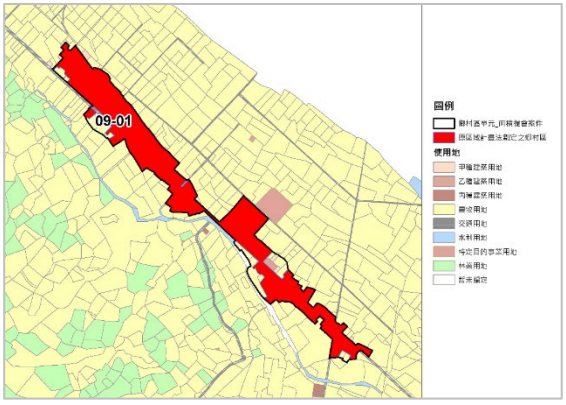
累計面積規模：2.79公頃；納入面積上限：18.51公頃
原屬非建地納入後可能變更為可建地面積：2.27公頃

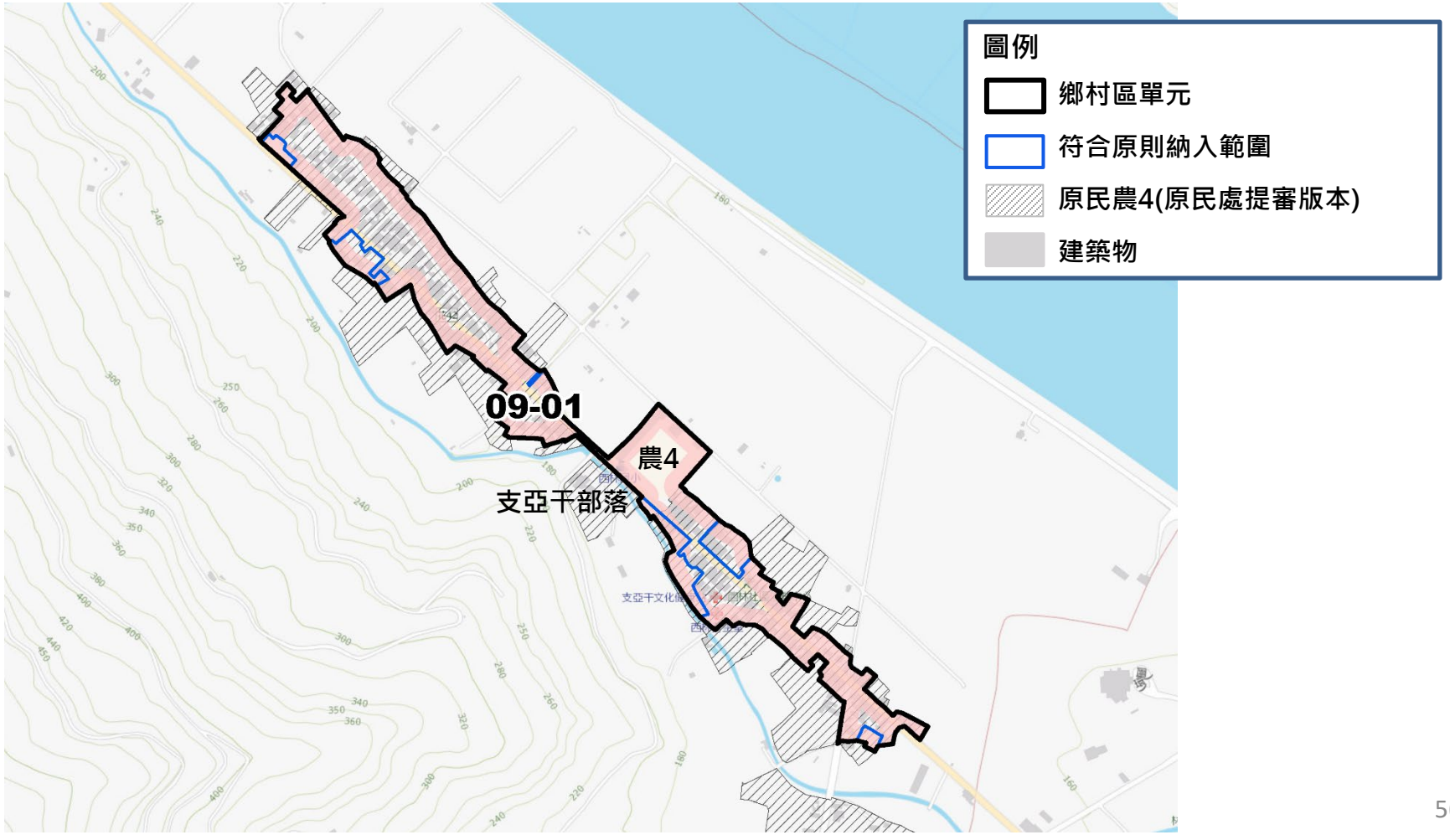




09-01 萬榮鄉 西林村

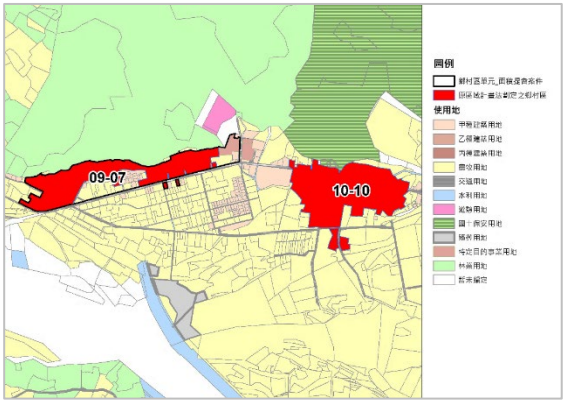
累計面積規模：1.29公頃；納入面積上限：5.01公頃
原屬非建地納入後可能變更為可建地面積：1.12公頃

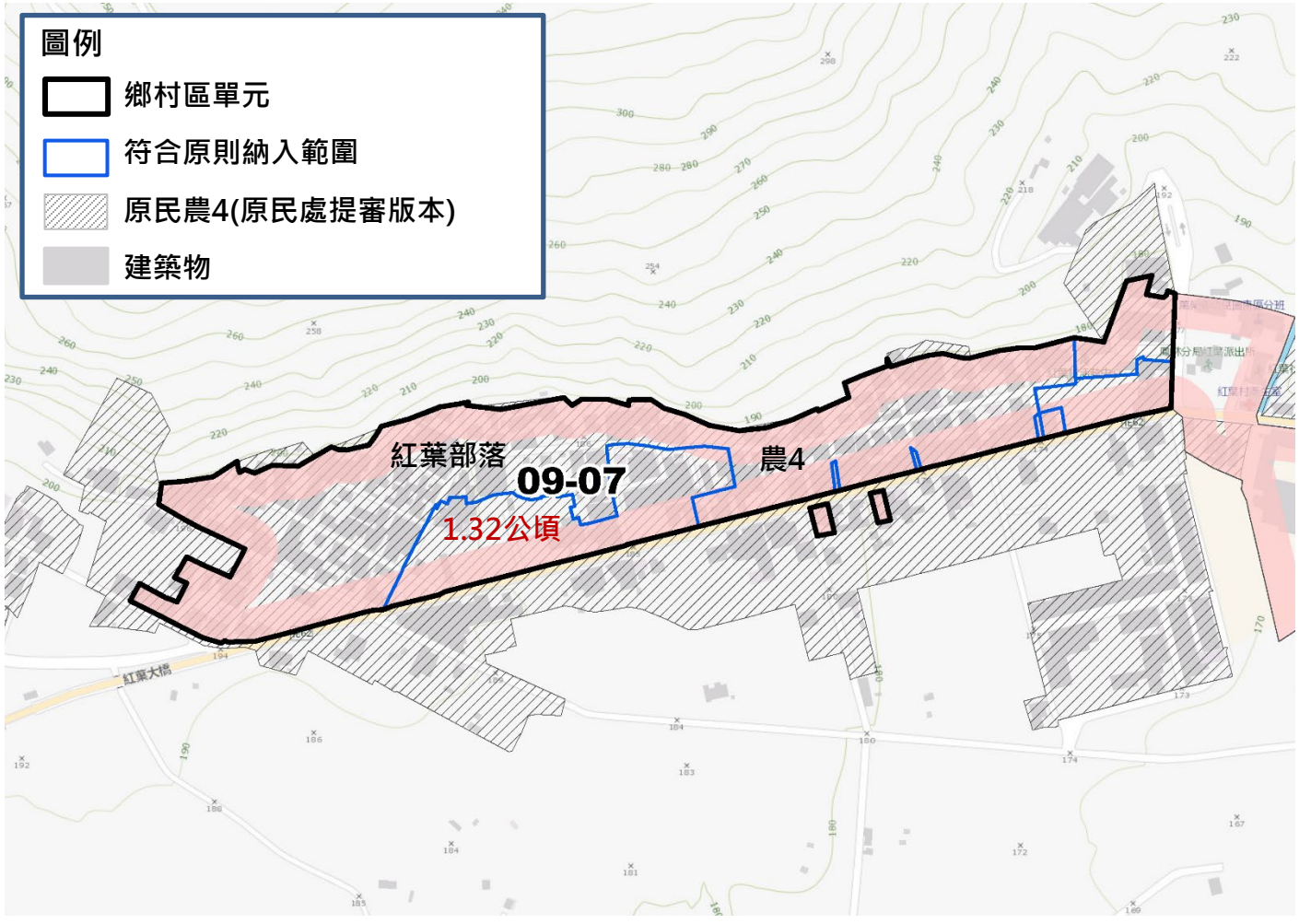




09-07 萬榮鄉 紅葉村

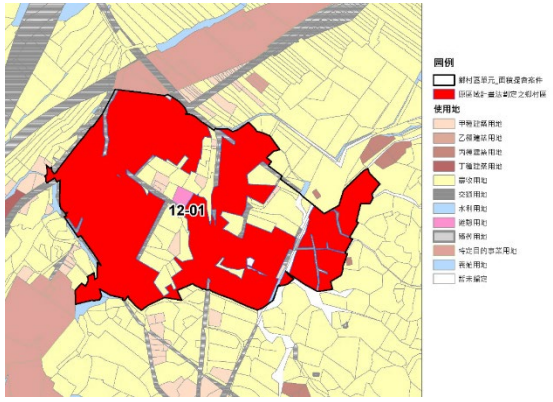
累計面積規模：1.67公頃；納入面積上限：2.67公頃
原屬非建地納入後可能變更為可建地面積：1.23公頃

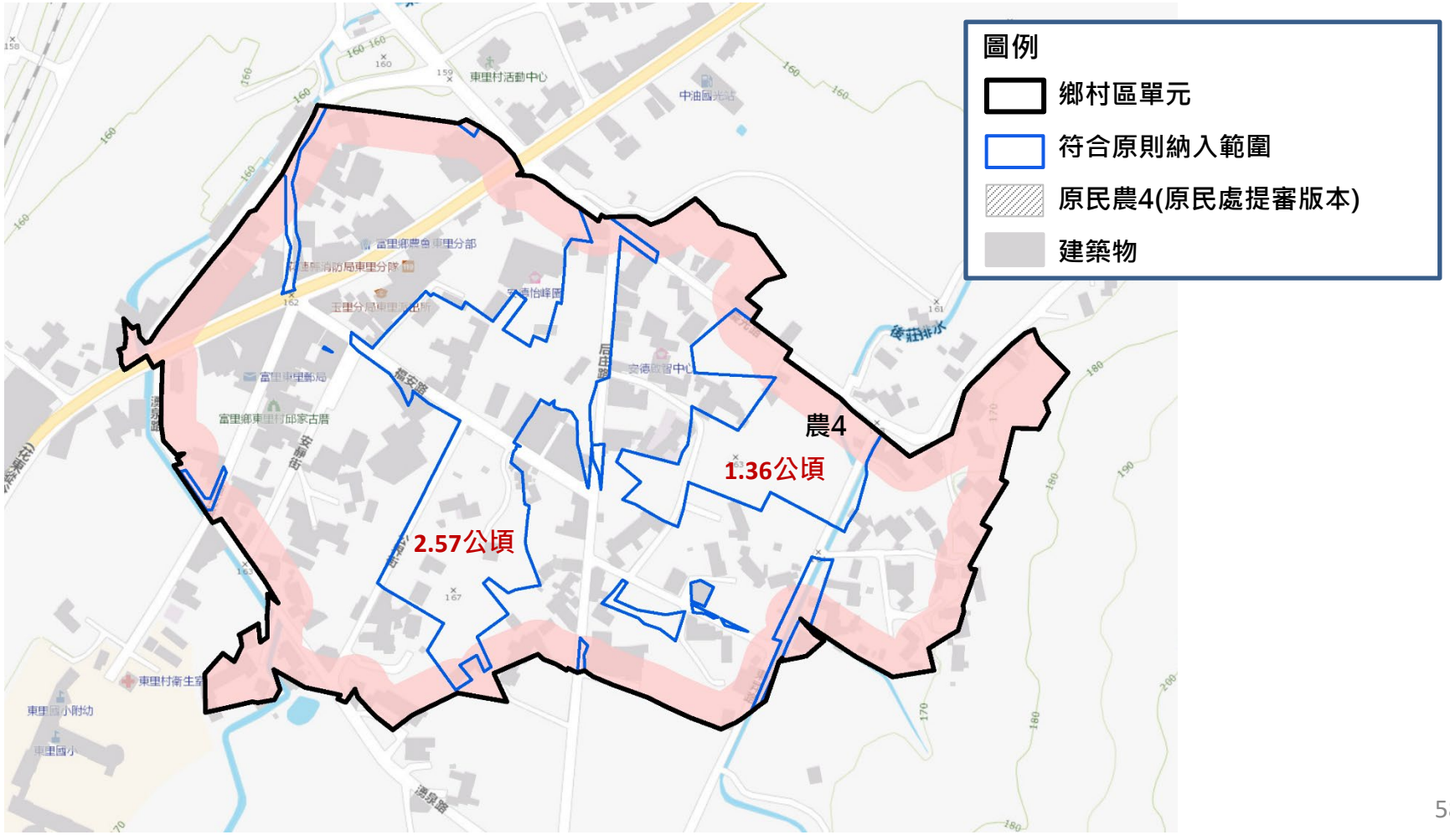




12-01 富里鄉 東里村

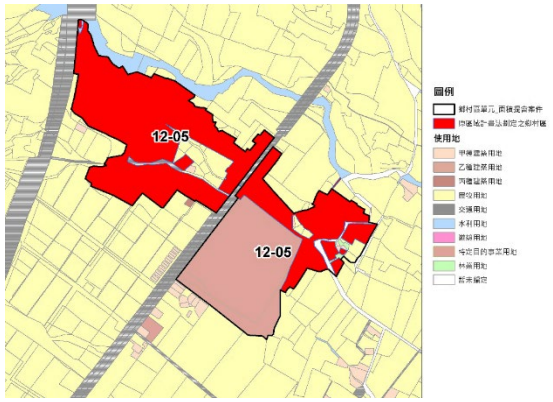
累計面積規模：4.28公頃；納入面積上限：6.82公頃
原屬非建地納入後可能變更為可建地面積：3.20公頃

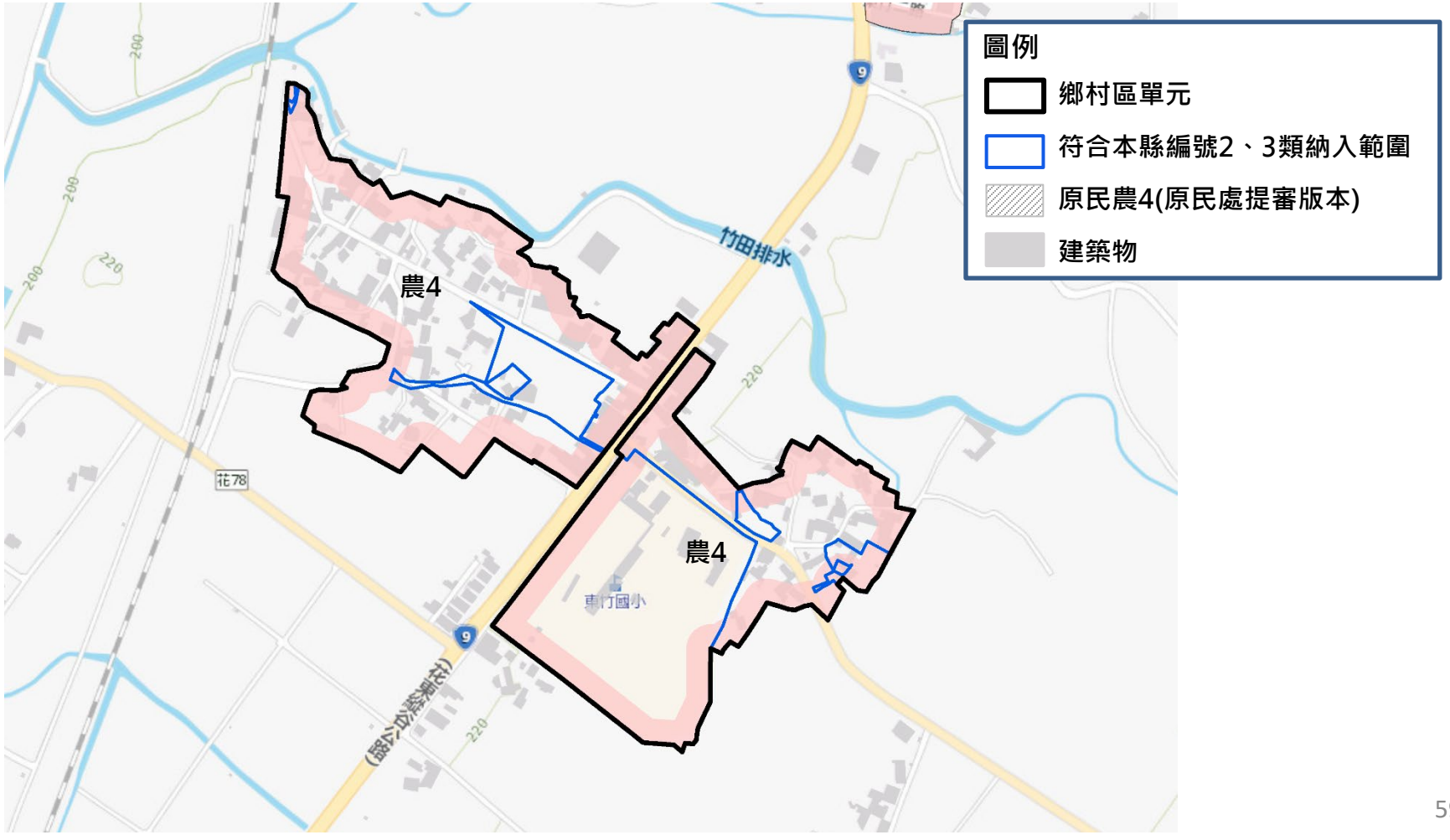




12-05 富里鄉 竹田村

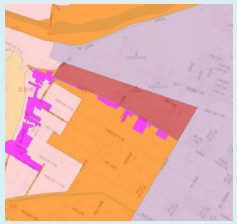
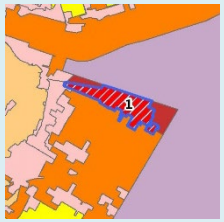
累計面積規模：1.13公頃；納入面積上限：4.96公頃
原屬非建地納入後可能變更為可建地面積：0.97公頃

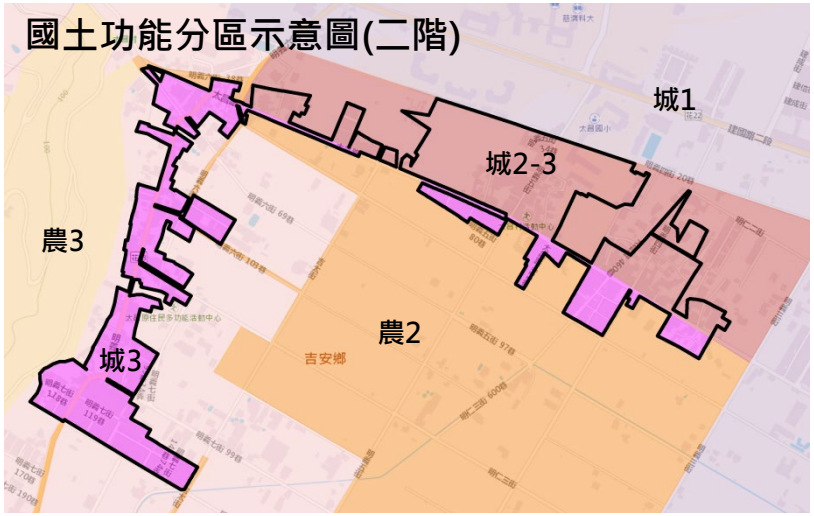


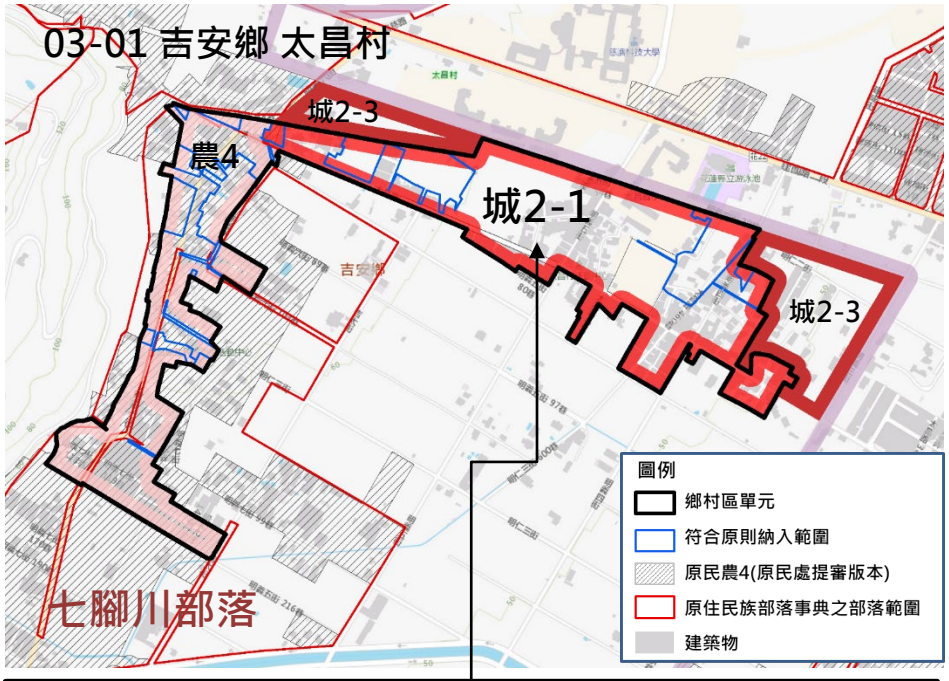


特殊個案

特殊個案類型二、鄉村區單元性質調整

編號	疑義類別	圖面 二階	圖面 報部	國土管理署檢核意見	縣府回應處理情形
1	城2-1增加			請補充說明差異原因	➢ 城2-3與城2-1重疊部分參考國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(112年9月版)重疊國土功能分區及其分類處理原則矩陣表，考量保障既有權益，鄉村區優先劃設為城2-1。





非屬原住民族部落範圍之鄉村區調整為城2-1

討論事項三

特殊個案

1 鄉村區單元特殊個案
- 面積大於1公頃未達原鄉村區面積50%（15處）
- 鄉村區單元性質調整（1處）

2 **原獎勵投資條例編定之工業區劃設情形（萬榮工業區、光隆工業區）**

原獎勵投資條例編定之工業區劃設情形

城鄉發展地區第二類之二

屬原依獎勵投資條例同意案件

界線劃設依據

- 地籍

劃設方式

- 依原獎勵投資條例同意案件之範圍為劃設界線，又依地籍調整包夾土地面積未達二公頃，得一併予以劃入。

疑義研商會議

- 國土管理署(前營建署)於110年7月16日、110年8月17日召開與相關單位討論工業區之國土功能分區劃設方式
- **第8次工作小組**

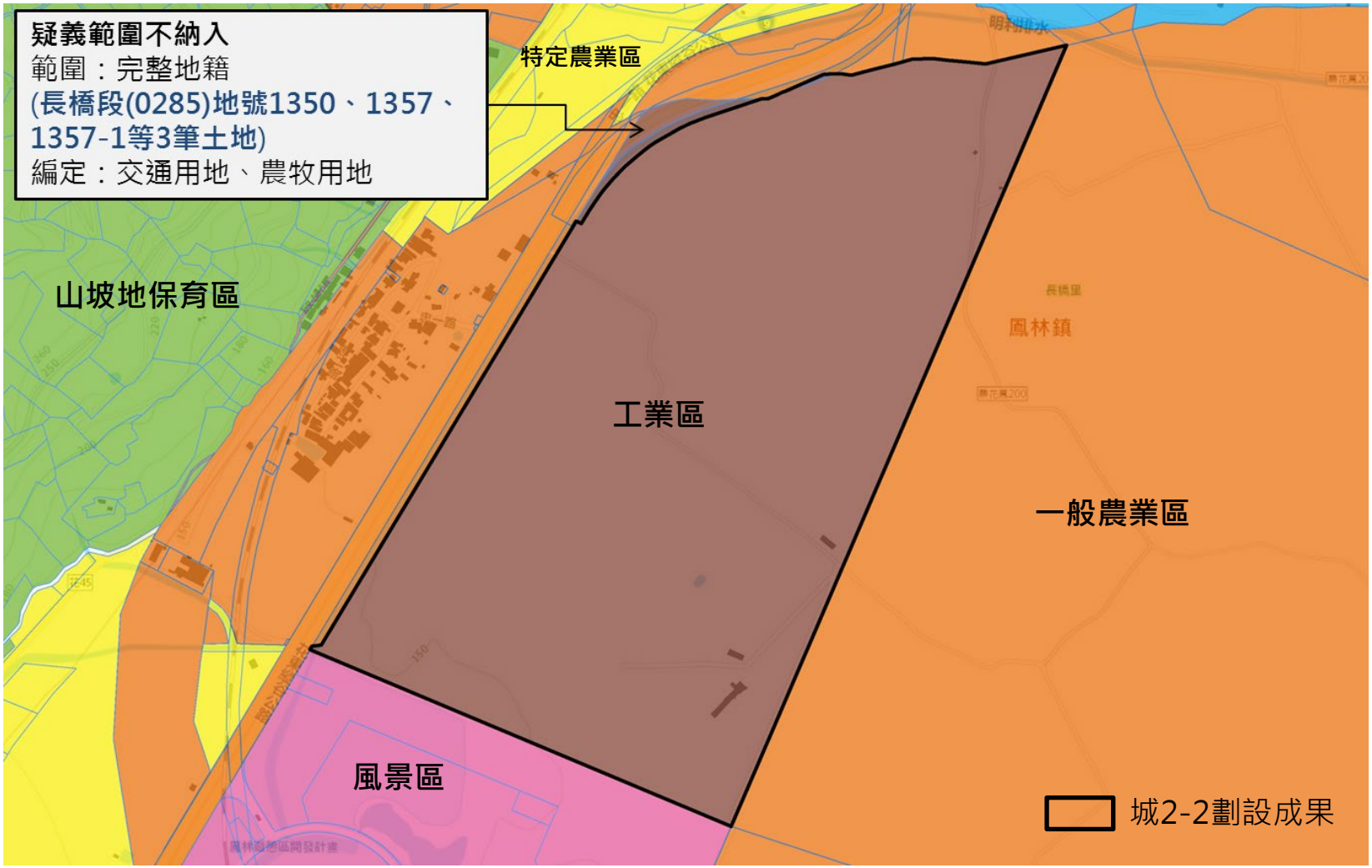
法律保障既有權益原則優先劃設地區

本縣屬原依獎勵投資條例同意案件劃設為城2-2共計6處

獎投報編案件	劃設方式
光華樂活創意園區、光華擴大工業區	以非都市土地工業區範圍轉繪城2-2
三棧工業區	以非都市土地工業區範圍轉繪城2-2
大富段工業區	以非都市土地工業區範圍轉繪城2-2
~~和平工業區(和中區)~~	經園管局查已廢編，爰調整為適當分區
萬榮工業區	查鳳林鎮長橋段(0285)1350地號已於99年由交通部公路局徵收做為道路使用，經110年8月17日會議討論該地號不納入萬榮工業區劃設範圍。
光隆工業區	110年8月17日會議工業局表示範圍內部分為已廢編土地，廢止後工業區面積調整為7.2886公頃，分散於6塊土地，應劃設為城2-2，已被廢編範圍非屬城2-2劃設條件範圍，且超出零星夾雜得一併納入之規模。

萬榮工業區調整劃設理由與劃設成果

- 光隆工業區劃設方式與理由：查鳳林鎮長橋段1350、1357、1357-1地號已於99年由交通部公路局徵收做為道路使用，經110年8月17日會議討論該地號不納入萬榮工業區劃設範圍，爰以地形劃設。



光隆工業區、萬榮工業區調整劃設理由

城鄉發展地區第二類之一

工業區

界線劃設依據

- 地籍

劃設方式

- 原依區域計畫法劃定之工業區。

疑義研商會議

- **第8次工作小組**

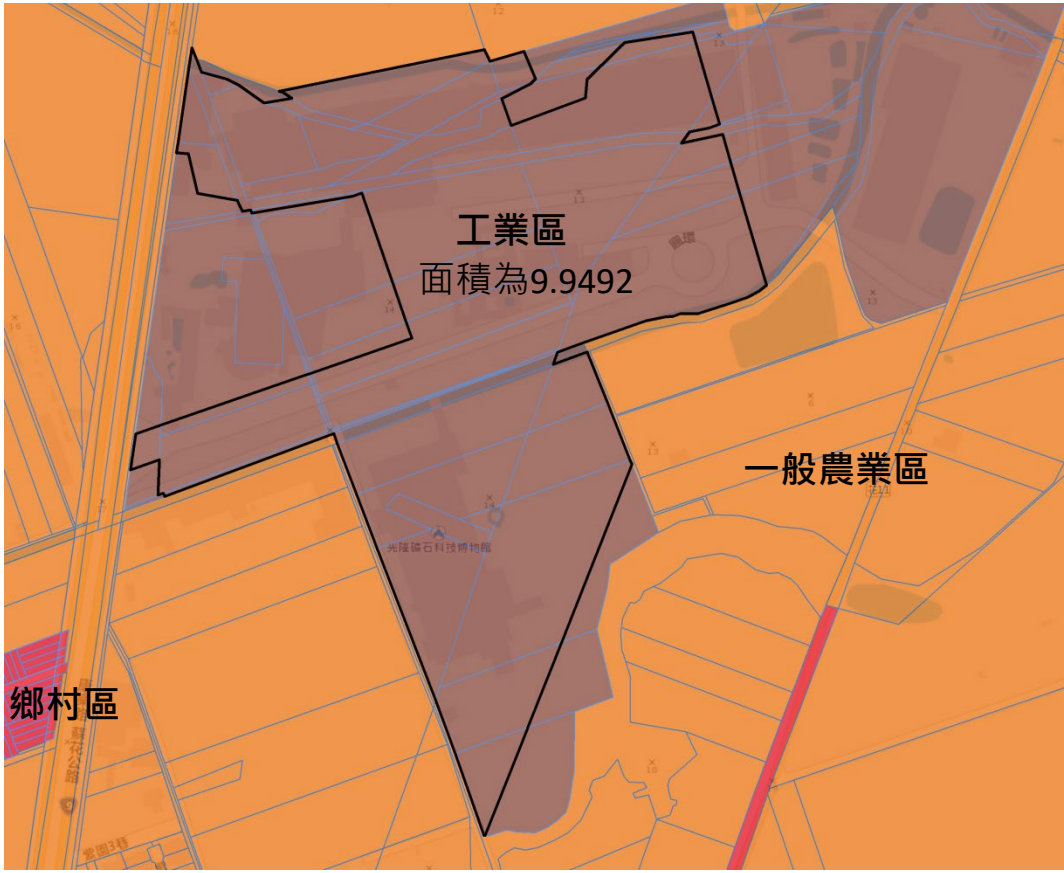
已廢編範圍非都市土地使用分區仍維持工業區原因

工業局於98年提送內政部編定審查小組第46次會議確認，會議決議略以：「**目前區域計畫及非都市土地使用相關法令規定，若欲全區解編回復原來之使用分區，執行上確有困難，因此仍予維持工業區編定**」

法律保障既有權益原則優先劃設地區

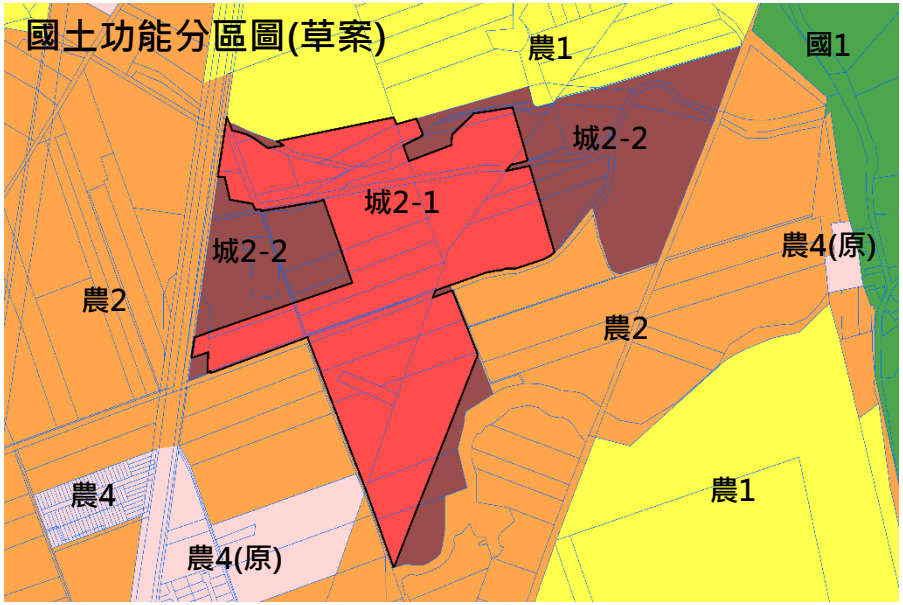
已廢編之工業區範圍

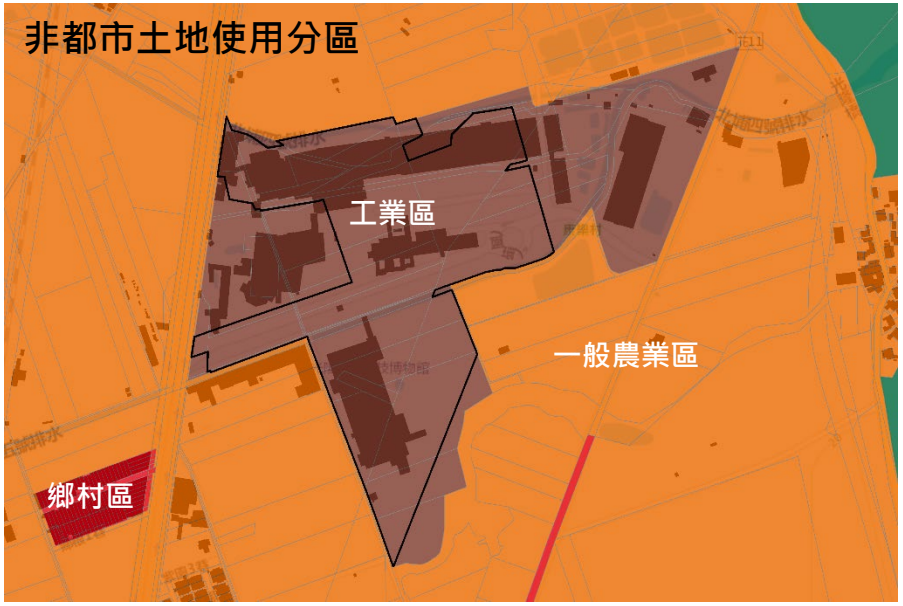
非都市土地使用分區仍維持工業區，具劃設為城2-1之條件，經第8次工作小組決議，劃設為城2-1。

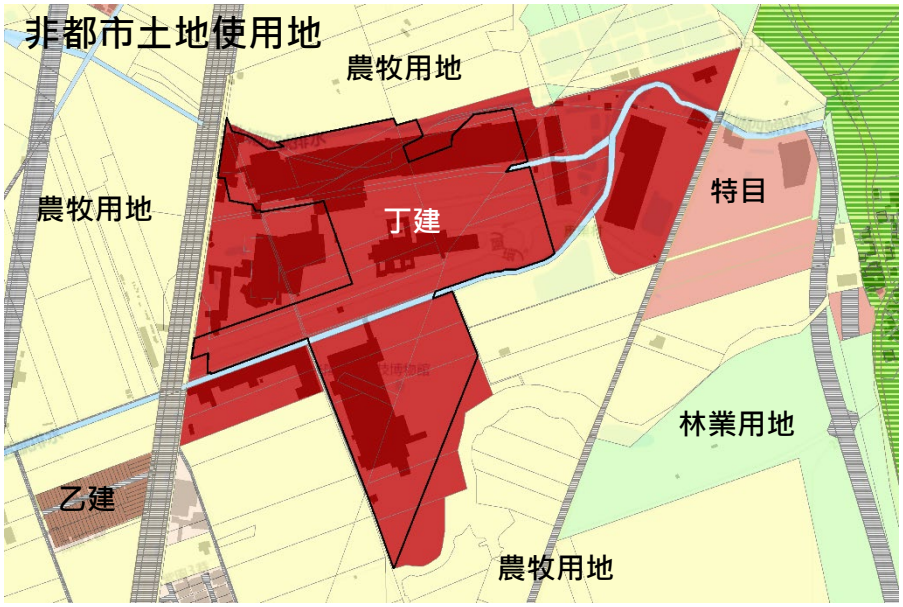


城2-1劃設成果

光隆工業區已廢編範圍現況







國土計畫土地使用管制差異

■ 土地使用管制規則容許使用情形

草案條文預告中 容許使用情形表草案
(113年4月26日預告版)

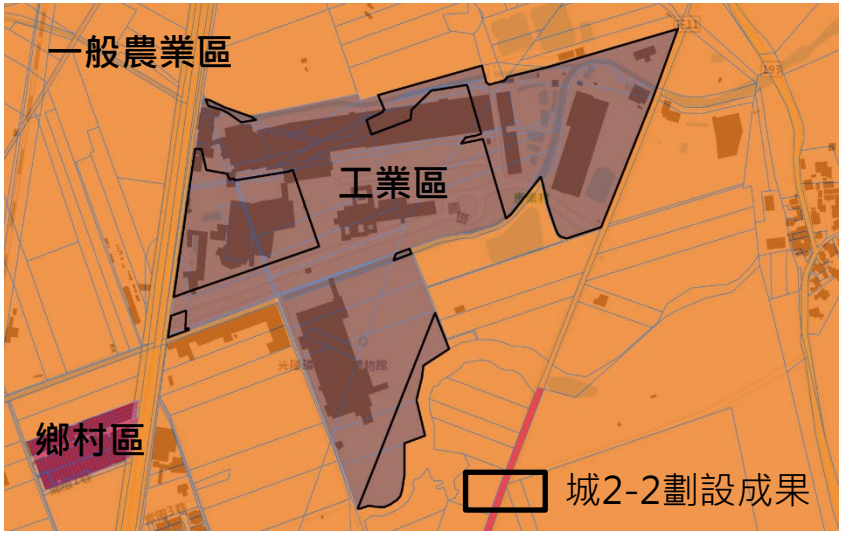
使用項目及細目		農1	農2	農4		城2-1	城3	備註
				非原	原			
2-2零售設施	綜合商品零售設施、一般零售設施	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 ②：限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
2-7餐飲設施	餐飲設施	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 ②：限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
3-1旅館	國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地。惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 ②：限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
3-2觀光遊憩管理服務設施	文物展示中心、觀光零售服務站、藝品特產店、其他觀光遊憩服務及管理設施	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地。 ②：限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
7-6文化設施	博物館	X	X	○	○	○	○	

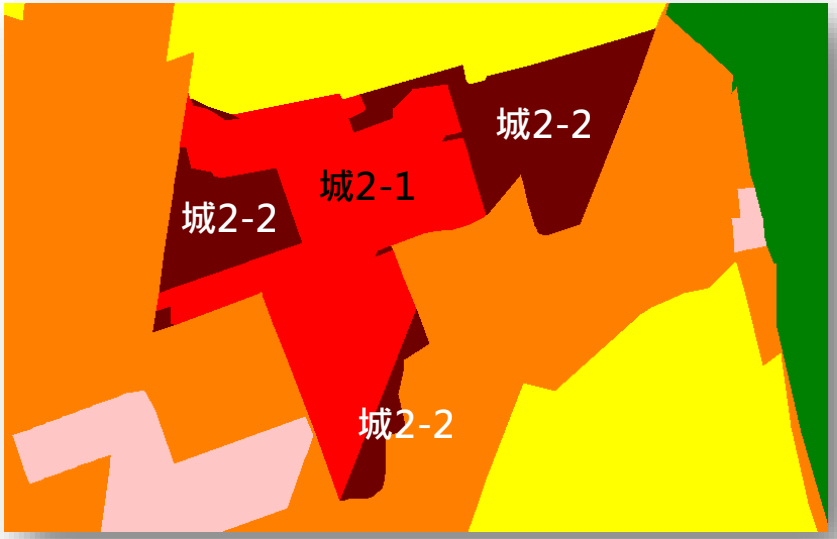
與現階段使用有衝突

備註：「●」代表免經申請同意使用；「○」代表應經申請同意使用；「X」代表不允許使用。

光隆工業區調整劃設理由與劃設成果

■ 光隆工業區劃設方式與理由：依據經濟部工業局提供之光隆工業區範圍轉繪城2-2，其餘已廢編範圍因仍屬工業區，爰檢討劃設為城2-1。





■ **內政部國土管理署初審意見**

前開廢止獎投工業區土地，係屬花蓮縣政府95年11月22日府地用字第09501701660號函許可之「光隆遊樂區」，該案經花蓮縣政府確認逾期未申請整地排水計畫施工許可證，故以103年2月25日府地用字第1030032649號函通知申請人原開發許可已失其效力。考量本案原獎投工業區已廢止，又部分土地申請開發許可業失其效力，故本案應先釐清是否先行循區域計畫法第15條之1第1項第1款、修正全國區域計畫及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第7點（四）規定程序辦理資源型使用分區之檢討變更為適當之土地使用分區，並於圖資更新階段調整劃設為適當之國土功能分區。

■ **光隆工業區已廢編範圍將請花蓮地政事務所辦理後續分區檢討變更事宜，爰國土功能分區擬調整為農2。**

討論事項四

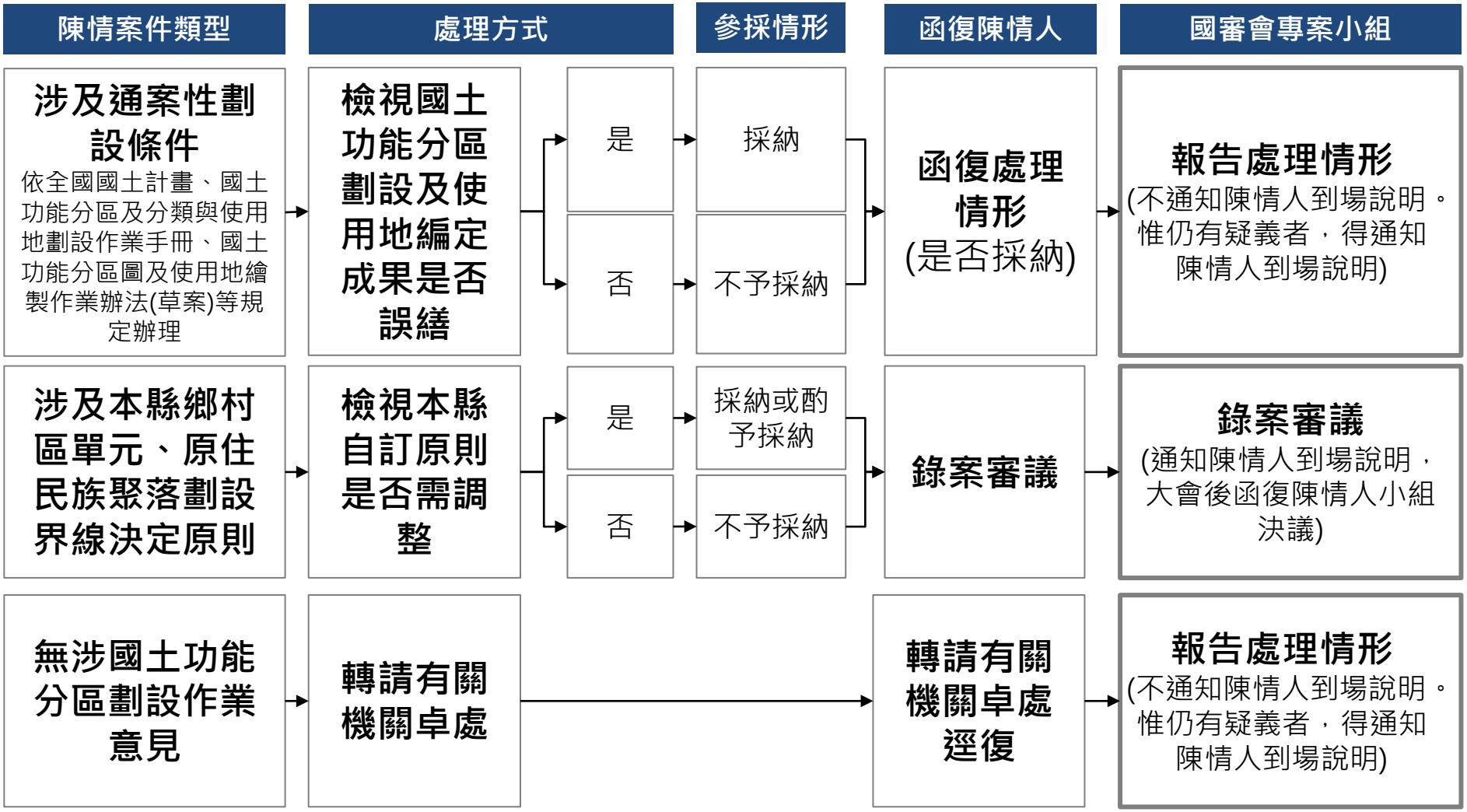
人民或團體陳情意見處理情形

1 報部後收受人陳案件參採情形

人民或團體陳情意見

■ 人民或團體陳情意見處理原則

依循「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」人民陳情案件建議處理原則方式辦理。



人民或團體陳情意見

■ 人民或團體陳情理由類型

截至112年12月26日縣國審會第4次會議共計收取85件

分類編號	陳情理由類型	縣國審會	陳情編號
A1-有關國土功能分區劃設疑義	屬開發許可案件應調整為城2-2	第4次專案小組	A1-1、A1-4、A1-6
	都市計畫農業區劃設方式	第2次專案小組	A1-2、A1-3、A1-12
	建議劃農4(原)	第3次專案小組	A1-4、A1-5、A1-6、A1-7、A1-10
	涉國土保育地區劃設條件	第4次專案小組	A1-6、A1-8、A1-13、A1-14
		第4次大會	A1-17
	建議劃城鄉發展地區(城2-1、城2-2、城3)	第4次專案小組	A1-5、A1-9、A1-11、A1-16
	鄉村區單元城3農4調整	第1次專案小組	A1-15
	鄉村區單元邊界調整	第1次專案小組	A1-5
A2-有關農業發展地區(農1、農2)劃設疑義	建議農1改劃-農2	第4次專案小組	A2-1、A2-2、A2-3、A2-7、A2-9
	建議農1改劃-農3或農4	第4次專案小組	A2-6、A2-8
	建議農1改劃-農3或適當分區	第4次專案小組	A2-5、A2-21
	建議農1改劃-農4	第4次專案小組	A2-4、A2-10至A2-20、A1-10
A3-涉及農4(原)暫以部落範圍劃設而產生疑義	夾雜或毗鄰農4(原)暫劃範圍建議調整為農4(原)	第4次專案小組	A3-1至A3-16、A3-17
		第4次大會	A3-18至A3-20
B -涉及原民農4劃設調整疑義		第3次專案小組	B1至B18
C -無涉本案副知有關機關卓處逕復		第4次專案小組	C1至C9

人民或團體陳情意見-逕向部人陳收取情形

■ 人民或團體陳情理由類型　截至113年6月11日共計收取17件

分類編號	陳情理由類型	內政部國審會	陳情編號
A1-有關國土功能分區劃設疑義	涉國土保育地區劃設參考指標公有森林區	專案小組	逕8
	涉國土保育地區劃設參考指標地質敏感地區(山崩與地滑)、土石流潛勢溪流影響範圍	專案小組	逕2、逕9
	涉國土保育地區零星夾雜土地且屬私人土地	專案小組	逕1、逕6
A2-有關農業發展地區(農1、農2)劃設疑義	建議不劃農1	專案小組	逕15、逕17
A3-涉及農4(原)暫以部落範圍劃設而產生疑義	劃農4或農4(原)	專案小組	逕3、逕4、逕5、逕7、逕10、逕11、逕12、逕13、逕14
	改劃城2-2或城3	專案小組	逕16

人民或團體陳情意見

■ A1有關國土功能分區劃設疑義-涉國土保育地區劃設條件

□ 劃設順序

1. **國1 → 國2 → 農業發展地區**
2. **國2、農3重疊得優先劃設為農3條件**

屬農業主管機關提供不影響國土保安、水源保護必要之農業經營專區、農糧產業專區、集團產區或坡地農業，面積二公頃以上者，得優先劃設為農3。

□ 國2劃設規模

1. 依劃設參考指標公告範圍，且就毗連國保1之分布範圍，或未毗連國保1土地，範圍完整且面積達10公頃以上分布範圍劃設。
2. 小於2公頃之零星國保二併入鄰近適當分區。

□ 農業發展地區劃設條件：

1. 農1、農2：農業主管機關依據農業生產環境與農業生產使用面積比例區分。
2. 農3：法定山坡地範圍之農業生產土地及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，且無國土保育地區劃設條件。

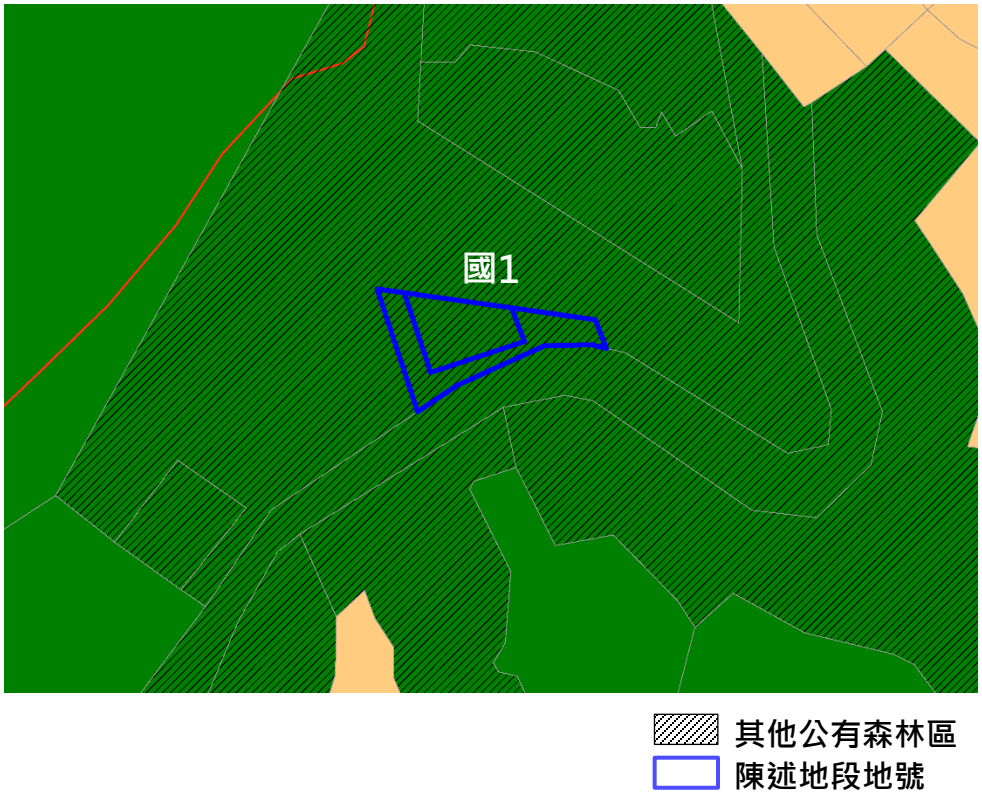
中央訂定之劃設條件

國保一 劃設參考指標	公告範圍劃設依據
自然保留區	本縣無涉此項劃設參考指標
野生動物保護區	地籍
野生動物重要棲息環境	地籍、地形
國有林事業區內自然保護區	地籍、地形
國有林事業區內國土保安區	地籍、地形
保安林地	地籍、地形
自然保護區	本縣無涉此項劃設參考指標
公有森林區	地籍
水庫蓄水範圍	地形
飲用水水源水質保護區	地形
飲用水取水口一定距離之地區	地形
公告河川區域線	地形
國際級、國家級重要濕地內之核心保育區、生態復育區	地形

國保二 劃設參考指標	公告範圍劃設依據
國有林事業區內之林木經營區	地籍、地形
國有林事業區內之森林育樂區	地籍、地形
大專院校實驗林	本縣無涉此項劃設參考指標
林業試驗林	本縣無涉此項劃設參考指標
山崩與地滑地質敏感區	地形
土石流潛勢溪流影響範圍	地形
山坡地查定加強保育地	地籍
自來水水質水量保護區	地籍、地形

人民或團體陳情意見

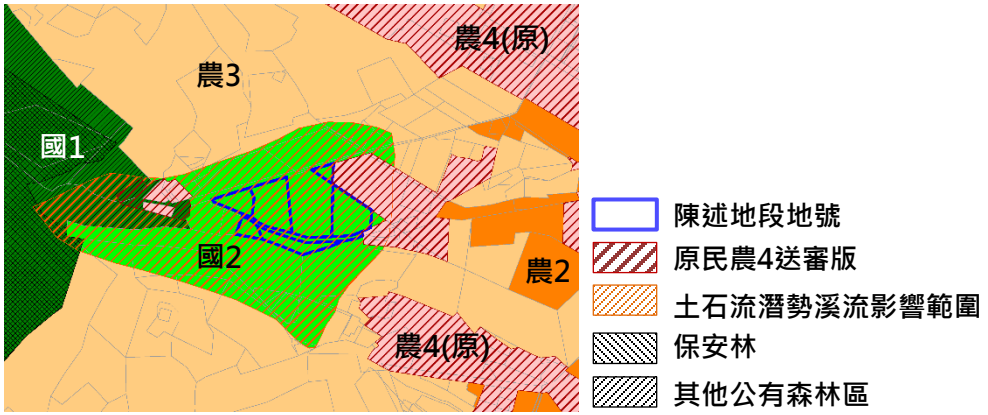
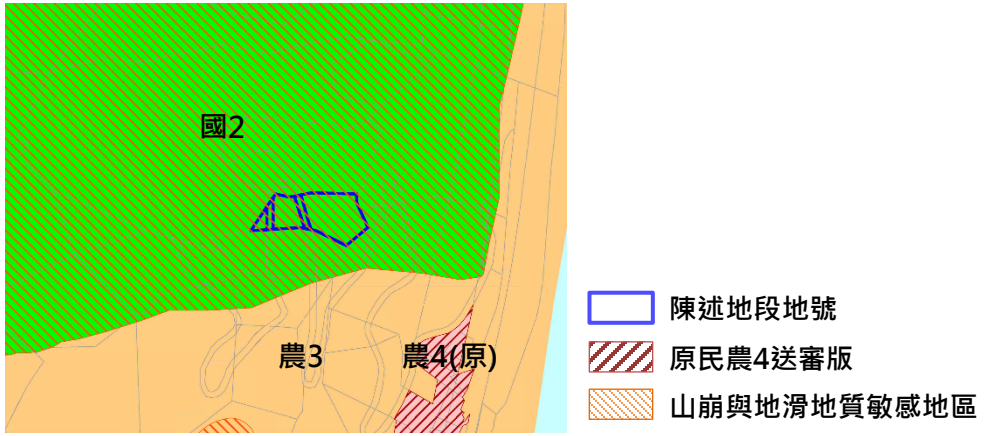
■ A1有關國土功能分區劃設疑義-涉國土保育地區劃設條件

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項概述	陳述位置
逕8	張○清	壽豐鄉下月段98-1、99地號	請求恢復分區森林區或山坡地、農牧用地(農四、農三)，以確保百姓權益，如需劃編為國土保育區，應以國有土地公有地土地為主。	

處理情形：陳情土地經查屬公有森林區，爰維持劃設為國土保育地區第一類。

人民或團體陳情意見

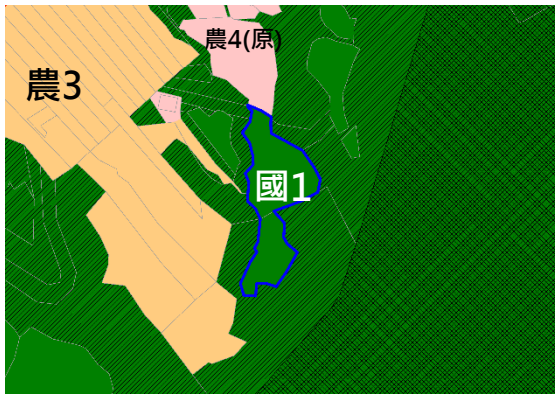
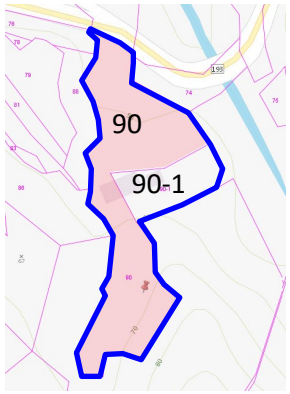
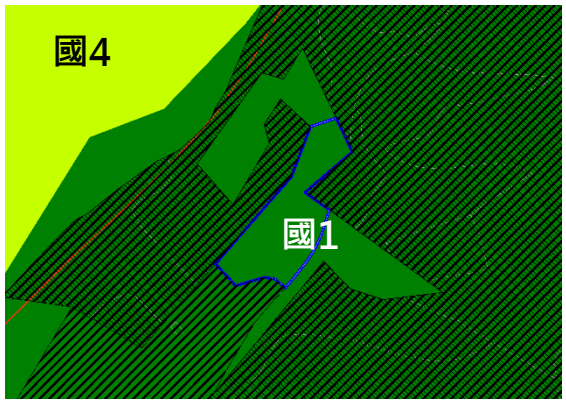
■ A1有關國土功能分區劃設疑義-涉國土保育地區劃設條件

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項概述	陳述位置
逕2	黃○福	吉安鄉白雲段628等7筆地號	因辦理「法華山慈惠堂宗教事業興辦計畫一案，查知被貴府國土計畫編列為「國土保育地區第二類」，因此計畫預計114年5月1日施行，恐會影響本案之推行，為維法華山慈惠堂補正權益，懇請貴府同意更正合適之編定。	
逕9	張○清	壽豐鄉山嶺段550地號等5筆土地	建請百姓私有土地不要納入國土保育類用地，請國土規劃依公展版劃編為農業發展區第四類。	

處理情形：陳情土地經查位於國2劃設條件，且非屬原民農四範圍，爰維持劃設為國土保育地區第二類。

人民或團體陳情意見

■ A1有關國土功能分區劃設疑義-涉國土保育地區零星夾雜土地且屬私人土地

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項概述	陳述位置
逕1	黃○	壽豐鄉下月段90、90-1地號	私有土地不應劃入國1，如需劃為國土保育區，應以公有地土地為主。	  非都市土地使用分區：森林區 非都市土地使用地：農牧用地
逕6	鍾○娥	壽豐鄉下月段1-3地號	私有土地不應劃入國1，如需劃為國土保育區，應以公有地土地為主。	 非都市土地使用分區：森林區 非都市土地使用地：農牧用地 國有林事業區 保安林 其他公有森林區 陳述地段地號

處理情形：經查陳情土地非屬國1、國2劃設條件，又無涉災害敏感條件，惟因零星夾雜於國土保育地區且面積小於2公頃，一併納入國1、國2劃設，有關花蓮縣非屬國1、國2劃設條件之零星夾雜私人土地，提請討論不納入國土保育地區第一類或第二類劃設。

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表草案

國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區(113年4月26日預告版)

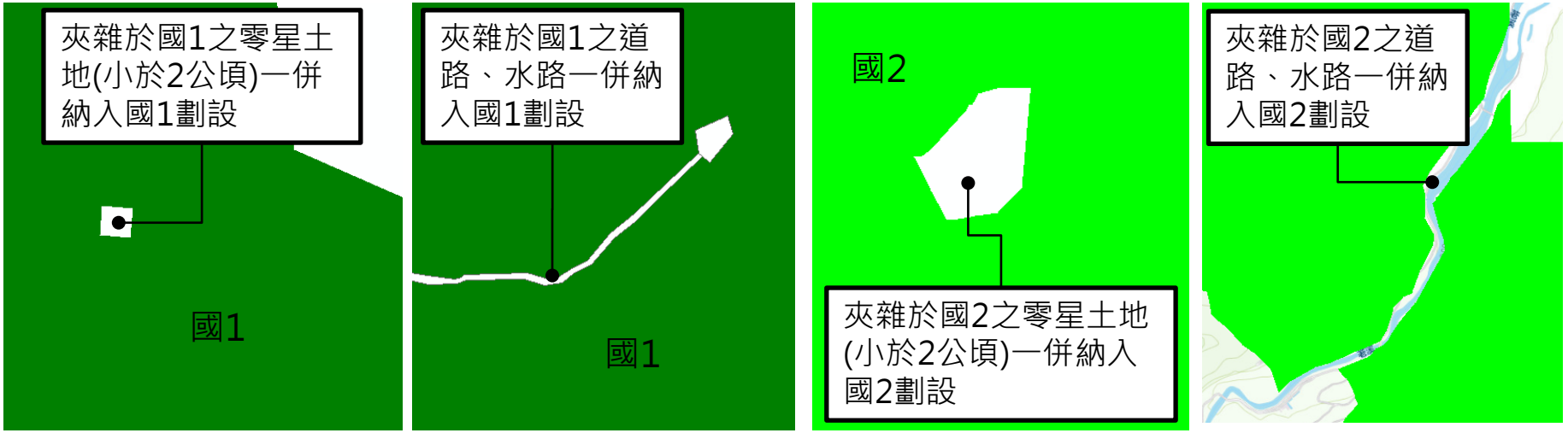
使用項目及細目		國1	國2	農1	農2	農3	農4	城2-1	城3	備註
1-5農作使用		❶	❶	●	●	●	●	●	●	❶：限於原依區域計畫法編定之**農牧用地**、養殖用地。
1-6農田水利設施		●	●	●	●	●	●	●	●	
1-7農作產銷設施	農作生產設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	❶：限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、**農牧用地**、養殖用地、特定目的事業用地。
	農作管理設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	
	農作加工設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	
	農作集運設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	
	農產品批發市場	x	x	x	○	○	○	●	●	
	農產品製儲銷設施	x	x	○	○	○	○	●	●	
1-11農舍	農舍及農舍附屬設施	①	①	①	①	①	①	①	①	①：限於原依區域計畫法編定之**農牧用地**、養殖用地、鹽業用地，並依農業發展條例之規定使用。
	農產品之零售	①	①	①	①	①	①	①	①	
	農作物生產資材及日用品零售	①	①	①	①	①	①	①	①	

1. 「●」代表免經國土主管機關同意使用；❶ (或其他實心圈數字)代表符合備註欄位之❶ (或其他實心圈數字)條件者，得免經申請同意使用，未符合者不允許使用。
2. 「○」代表應經國土主管機關同意使用，① (或其他空心圈數字)代表符合備註欄位之① (或其他空心圈數字)條件者，得應經申請同意使用，未符合者不允許使用。
3. 「x」代表不允許使用。

補充說明 - 國1、國2零星夾雜處理原則

■ 花蓮縣報部草案國1、國2零星夾雜處理方式

本縣國土功能分區圖(草案)零星夾雜土地處理原則，參照「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」辦理，聯集國1、國2劃設參考指標後，考量規劃完整性，**聯集範圍內非屬國1、國2劃設參考指標之零星夾雜道路、水路及未達2公頃之零星土地(參考非都市土地設施型使用分區檢討變更原則認定零星土地為2公頃)，一併劃入國1、國2。**



- **經縣國土審議委員會討論後本縣維持通案性處理原則，零星夾雜道路、水路及未達2公頃之零星土地，考量國土功能分區劃設完整性，一併納入國土保育地區第一類、第二類劃設。**

Q、私有土地或屬夾雜於國土保育地區第1類之零星私有土地可以不劃設為國土保育地區第1類嗎？

回答：

1. 按國土計畫法第20條第1款規定，國土保育地區係依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形予以劃設，故土地權屬並非劃設國土保育地區之必要條件；又「全國國土計畫」進一步明定屬國土保育地區第1類範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

2. 考量直轄市、縣（市）政府係按「全國國土計畫」訂定之通案性劃設條件，併同參考現行區域計畫土地使用分區及各目的事業法令劃設之保育或保護區域等範圍，據以劃設國土保育地區各分類。是以，倘符合前開條件之私有土地，仍將劃設為國土保育地區第1類，惟如屬夾雜於國土保育地區第1類之零星私有土地，**經直轄市、縣（市）政府評估基於後續土地管理需要可以不劃設為國土保育地區第1類**，而劃設為其他適當的分區及其分類。

3. 私有土地因符合前開條件而劃設為國土保育地區第1類者，依據國土計畫法第32條及本部訂定之「國土計畫土地使用管制規則（草案）」規定，將保障其既有合法權利，未來仍得繼續維持從來之使用。

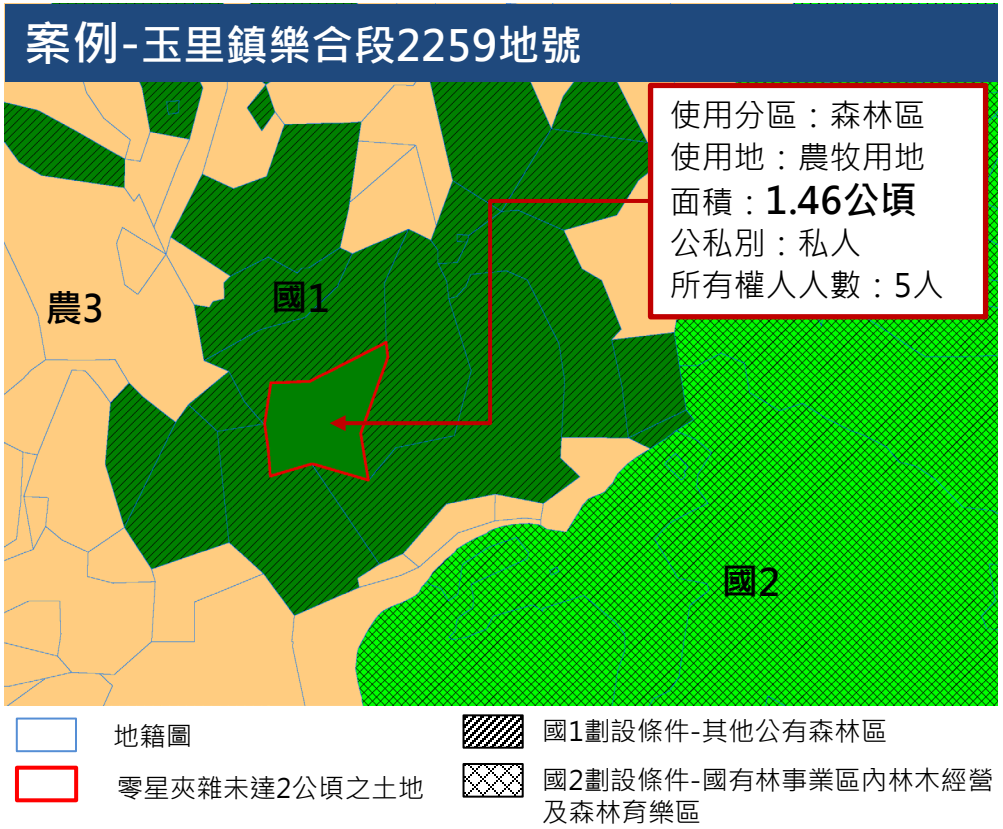
花蓮縣國１、國２零星夾雜情形分析

■ 私有土地所有權人分析

劃設條件	私有土地筆數	私有土地人數
夾雜於國1或國2範圍內，非屬劃設參考指標，屬因零星夾雜未達2公頃，為分區劃設完整性，依照通案性劃設方式一併納入國1或國2者。	258筆	334人

■ 因零星夾雜一併納入國土保育地區之私有土地使用地分析

使用地	筆數
丙種建築用地	3
林業用地	66
國土保安用地	4
農牧用地	182
暫未編定	3



縣國土計畫審議會討論情形與決議

【國1、國2零星夾雜處理原則】

經112年10月20日花蓮縣國土計畫審議會第3次會議第2次專案小組第3案討論決議，**零星夾雜道路、水路及未達2公頃之零星土地，考量國土功能分區劃設完整性，一併納入國土保育地區第一類、第二類劃設**，並經112年12月26日花蓮縣國土計畫審議會第4次會議通過。

委員A意見：贊成將零星夾雜的土地一併納入國1或國2，既然農牧用地與建築用地劃設為國1或國2不會影響私人土地權益，建議維持一併納入國1或國2。

委員B意見：認為應就個案而異，倘有災害敏感的地方仍應納入國1或國2。

委員D意見：認為應就個案而異，倘有災害敏感的地方仍應納入國1或國2，而非以方案1或方案2來處理。

委員C提問：請問私有零星夾雜土地倘不納入國1國2劃設，土地使用管制會有差異嗎，例如設置溫室會有差異嗎?

回應提問：私有零星夾雜土地倘不納入國1或國2原則會劃設為農3，土地使用管制申請有差異的項目是農產品批發市場、農產品製儲銷設施；**溫室屬於農業生產設施無差異**。

■ **考量中央擬定之國土計畫土地使用管制規則原則保障既有合法權益，因此零星夾雜土地經縣國審會審議委員會討論後仍決定一併納入國1劃設。**

人民或團體陳情意見

■ A2有關農業發展地區(農1、農2)劃設疑義-建議農1改劃

功能分區分類	全國國土計畫劃設條件
農業發展地區第一類	具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足**面積規模大於25公頃以上與農業生產使用面積比例達80%以上者**；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地： 1) 投資重大農業改良設施之地區。 2) 原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。 3) 農業經營專區、農產專業區、集團產區。 4) 養殖漁業生產區。 5) 直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。
農業發展地區第二類	具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但**面積規模未達25公頃或農業生產使用面積比例未達80%之地區**。

圖資由農業處依據上述條件劃設調整

行政院農委會(現農業部)112年1月9日農企國字第1110014064號函說明

- 未來農產業發展區位將以農1為核心，優先投入農業施政資源。
- 為促進農1、農2農產業推動，相關土地使用管制原則一致，故劃設為農1不會阻礙農業多元發展，且配合資源分級可獲得更多挹注。

草案條文預告中

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表草案

國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區(113年4月26日預告版)

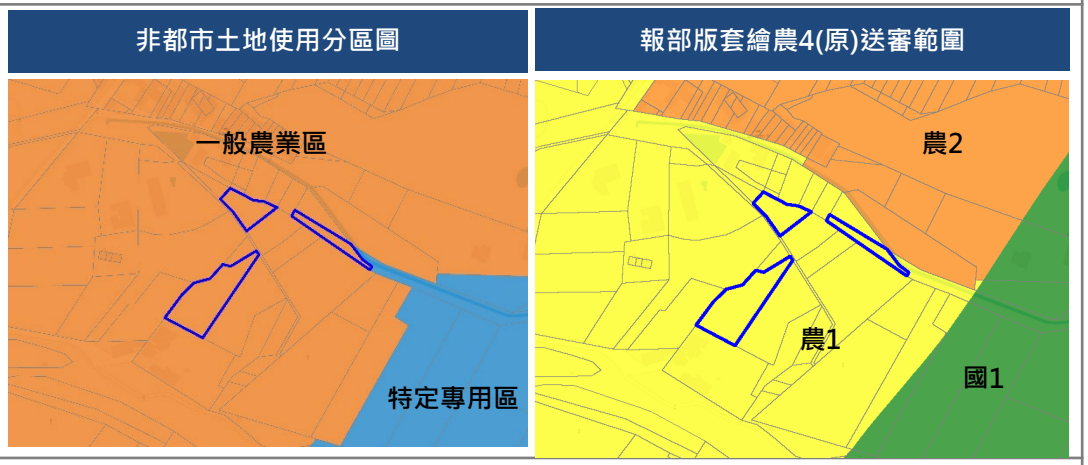
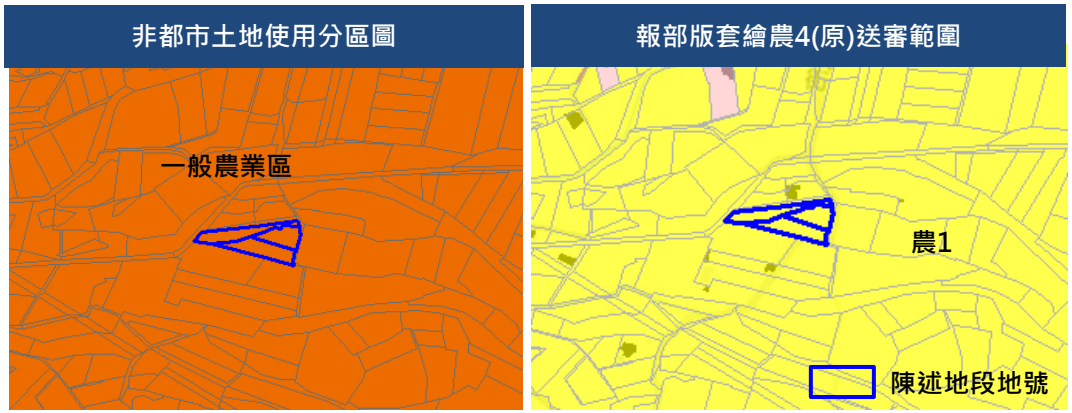
截取農業部分項目提供參考

使用項目及細目		國1	國2	農1	農2	農3	農4	城2-1	城3	備註
1-5農作使用		❶	❶	●	●	●	●	●	●	❶：限於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地。
1-6農田水利設施		●	●	●	●	●	●	●	●	
1-7農作產銷設施	農作生產設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	❶：限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地、特定目的事業用地。
	農作管理設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	
	農作加工設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	
	農作集運設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	
	農產品批發市場	x	x	x	○	○	○	●	●	
	農產品製儲銷設施	x	x	○	○	○	○	●	●	
1-11農舍	農舍及農舍附屬設施	①	①	①	①	①	①	①	①	①：限於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地、鹽業用地，並依農業發展條例之規定使用。
	農產品之零售	①	①	①	①	①	①	①	①	
	農作物生產資材及日用品零售	①	①	①	①	①	①	①	①	

1. 「●」代表免經國土主管機關同意使用；❶ (或其他實心圈數字)代表符合備註欄位之❶ (或其他實心圈數字)條件者，得免經申請同意使用，未符合者不允許使用。
2. 「○」代表應經國土主管機關同意使用，① (或其他空心圈數字)代表符合備註欄位之① (或其他空心圈數字)條件者，得應經申請同意使用，未符合者不允許使用。
3. 「x」代表不允許使用。

人民或團體陳情意見

■ A2有關農業發展地區(農1、農2)劃設疑義-**建議農1改劃**

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項概述	陳述位置
逕15	黃馨議會小組_編號5	吉安鄉海濱段570地號等3筆土地	土地不適合耕作，不劃農1。	
逕17	林〇敦	吉安鄉廣賢段511、512582地號	土地為一般農業區農牧用地公展草案規劃為農1，但土地不適合耕作建請改劃農4，俾利日後作最適宜發展。	

處理情形：經本府農業處檢視農地生產使用群聚範圍及農業生產條件，劃設為農業發展地區第一類，爰維持草案劃設方式。

人民或團體陳情意見

■ A3-涉及農4(原)暫以部落範圍劃設而產生疑義-夾雜或毗鄰農4(原)暫劃範圍

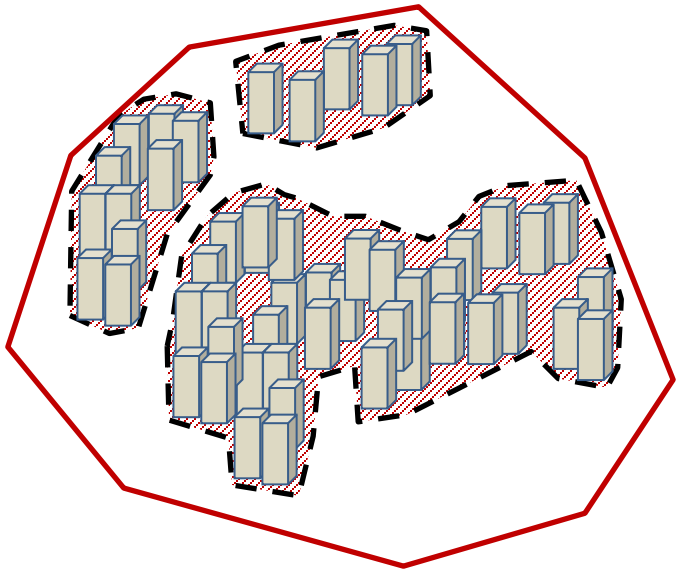
中央訂定之劃設條件

農業發展地區第4類
鄉村區、原民聚落

- 依**原區域計畫法編定之鄉村區**，又位於其範圍內之零星土地，得一併予以劃入。
- **原住民族部落範圍內之聚落，以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設。**

原民聚落農4以原民處調查成果為準

公開展覽版本繪製說明書P.4-27
公展草案農4(原)**因聚落範圍尚未有調查成果，暫依「部落範圍」劃設。**

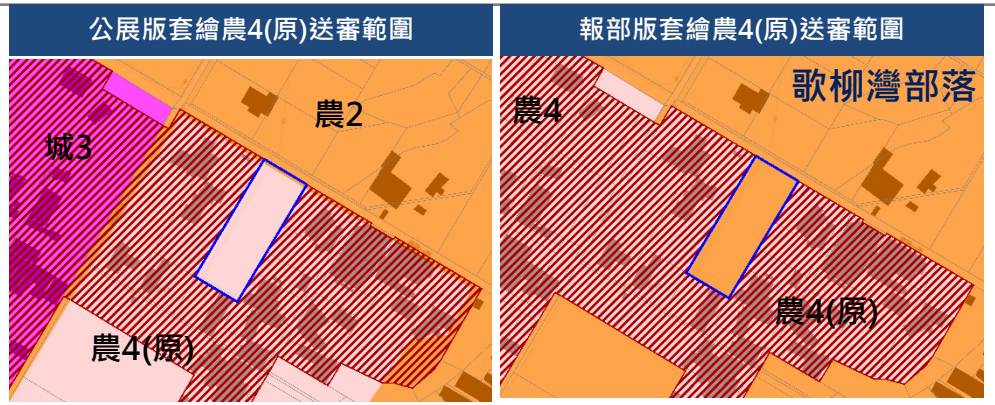
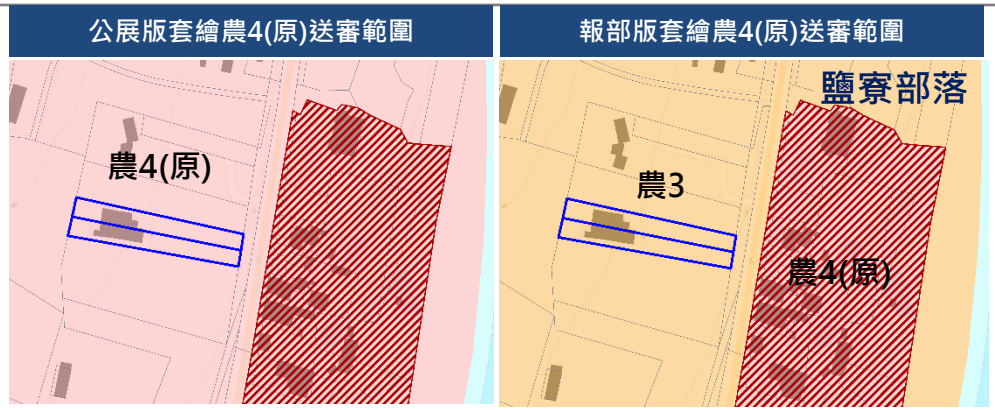


俟農4(原)以原民處調查成果通過國審會審查之範圍繪製後，其餘**非屬農4(原)處理方式：**

1. 涉及農業用地者，非屬法定山坡地範圍者，**以本府農業處檢視農地生產使用群聚範圍及農業生產條件成果繪製；法定山坡地範圍內土地，依據中央指導條件劃設，倘非屬國1、國2劃設條件則繪製為農3，其中國2與農3重疊範圍倘符合優先農3條件，得優先劃設為農3。**
2. 其餘空白地以**空白地處理原則**辦理繪製。

人民或團體陳情意見

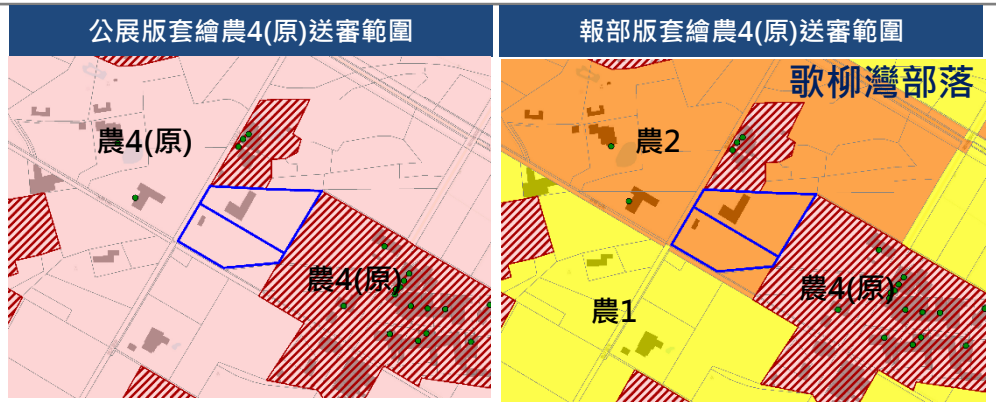
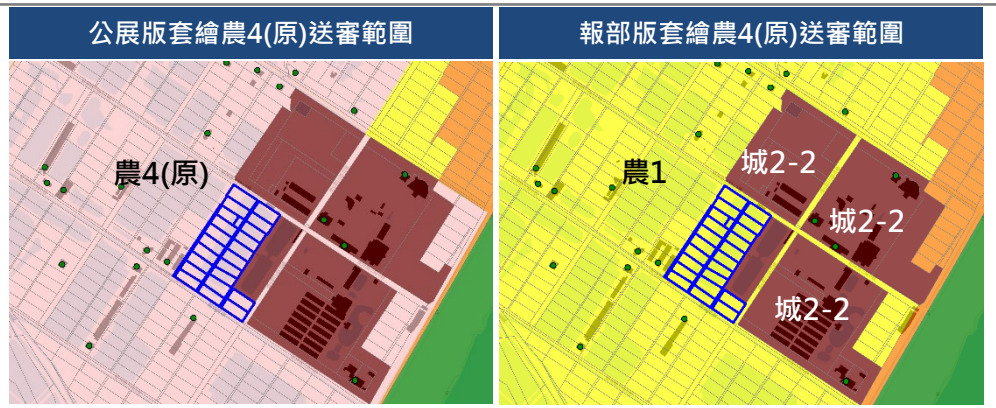
■ 涉及農4(原)暫以部落範圍劃設而產生疑義-夾雜或毗鄰農4(原)暫劃範圍

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項概述	陳述位置
逕3	蘇〇智	吉安鄉永興段551地號	說明會時與旁邊土地一同規劃為農四土地，報部後卻被改為農二土地，且周遭皆是房屋形成聚落，不適合做農作使用，請恢復惟農4。	
逕4	黃〇華	壽豐鄉東明段503、503-2地號	陳情土地上之際有建物於105/5/1前已存在，現況建物亦未有滅失之情形，且持續有居住之事實，應有被劃設為農4(原)之正當性。	

處理情形：陳情土地非屬鄉村區，又經本府原民處檢視不符合原民農四劃設條件，爰依通案性劃設條件辦理。

人民或團體陳情意見

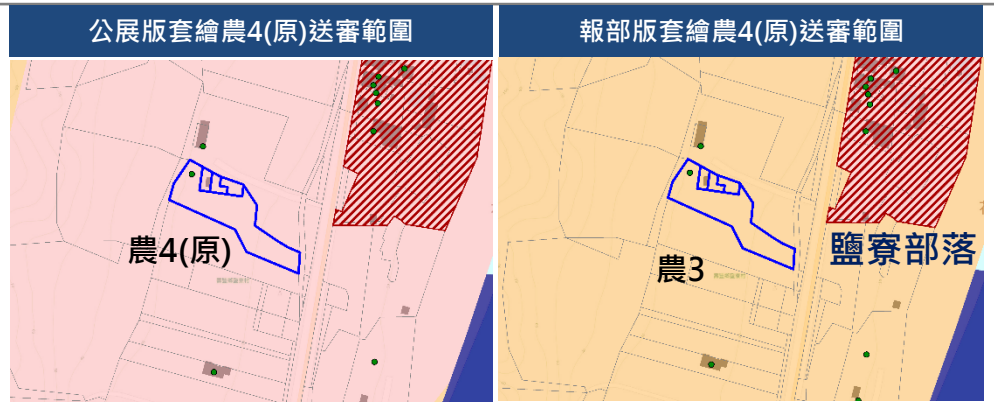
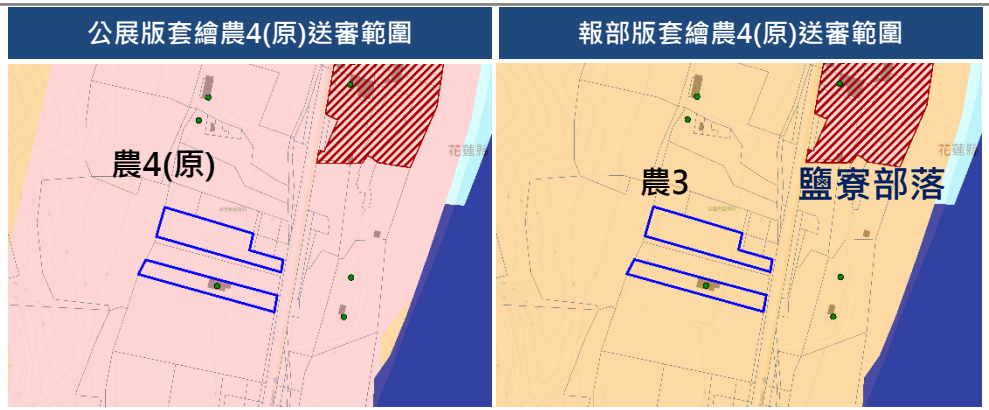
■ 涉及農4(原)暫以部落範圍劃設而產生疑義-夾雜或毗鄰農4(原)暫劃範圍

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項概述	陳述位置
逕5	黃○	吉安鄉草芬段691、691-1地號	為整個區塊將來完整之發展與管理，請將國土功能分區劃設為農四。	
逕7	劉○香	壽豐鄉萬富段800等24筆土地	公展圖與核定圖完全不一樣，公展版應該就是定案，再報部審議，請恢復公展版農四。	

處理情形：陳情土地非屬鄉村區，又經本府原民處檢視不符合原民農四劃設條件，爰依通案性劃設條件辦理。

人民或團體陳情意見

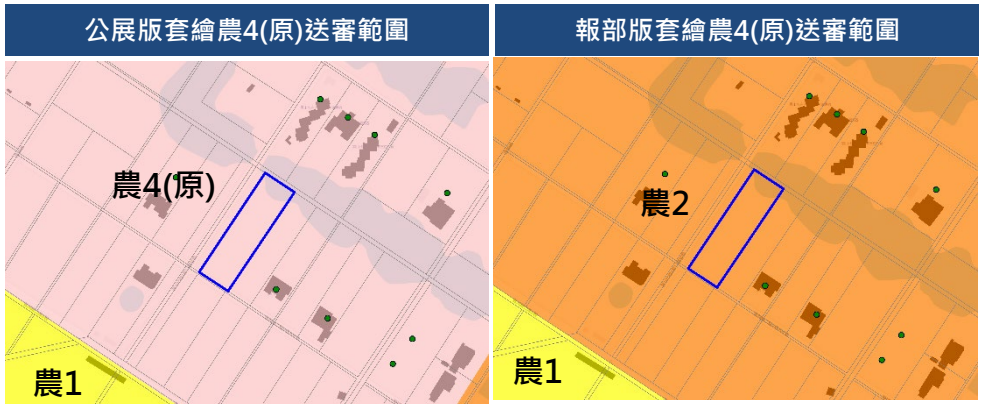
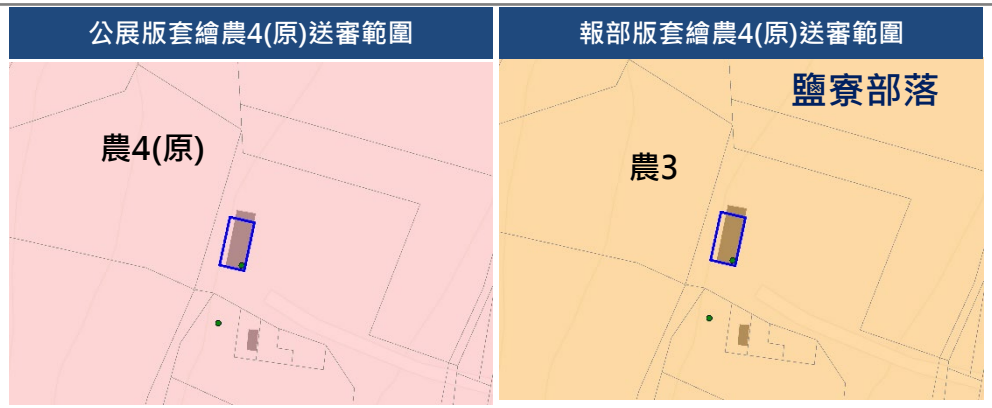
■ 涉及農4(原)暫以部落範圍劃設而產生疑義-夾雜或毗鄰農4(原)暫劃範圍

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項概述	陳述位置
逕10	吳○國	壽豐鄉東明段529地號等4筆土地	位於省公路台11線道路旁土地，使用分區為風景區，使用地類別為農牧用地，建請國土規劃為農業發展區第四類，以利將來壽豐鄉鹽寮風景區之發展。	
逕11	黃○	壽豐鄉東明段544、547地號	位於省道台11線上之私有土地，公展版編為農四，但報部版改為農三，建請調整為農四，以利將來鹽寮風景區之發展。	

處理情形：陳情土地非屬鄉村區，又經本府原民處檢視不符合原民農四劃設條件，爰依通案性劃設條件辦理。

人民或團體陳情意見

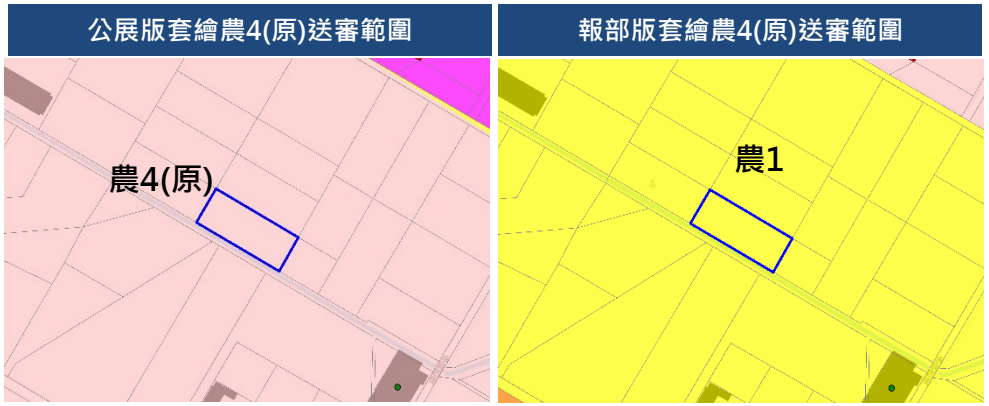
■ 涉及農4(原)暫以部落範圍劃設而產生疑義-夾雜或毗鄰農4(原)暫劃範圍

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項概述	陳述位置
逕12	黃馨議會小組_編號9	吉安鄉豐東段1482地號	希望改回公展草案時所劃設之農業發展地區第四類(原)。	
逕13	黃馨議會小組_編號10	壽豐鄉東明段516-1地號	希望改回公展草案時所劃設之農業發展地區第四類(原)。	

處理情形：陳情土地非屬鄉村區，又經本府原民處檢視不符合原民農四劃設條件，爰依通案性劃設條件辦理。

人民或團體陳情意見

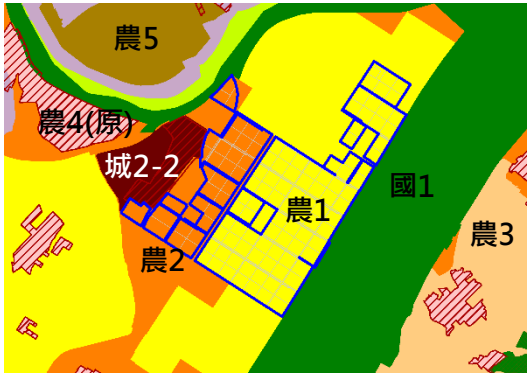
■ 涉及農4(原)暫以部落範圍劃設而產生疑義-夾雜或毗鄰農4(原)暫劃範圍

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項概述	陳述位置
逕14	黃馨議會小組_編號6	吉安鄉草芬段544地號	希望改回公展草案時所劃設之農業發展地區第四類(原)。	

處理情形：陳情土地非屬鄉村區，又經本府原民處檢視不符合原民農四劃設條件，爰依通案性劃設條件辦理。

人民或團體陳情意見

■ 涉及農4(原)暫以部落範圍劃設而產生疑義-夾雜或毗鄰農4(原)暫劃範圍

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項概述	陳述位置
逕16	理想大地股份有限公司	萬壽段一小段139地號等166筆土地	土地使用性質，劃定為農業發展地區第四類，除不符合國土功能分區圖及分類與使用地劃設作業手冊之劃設條件並與國土計畫土地使用管制規則規定之容許使用項目管制，產生競合，恐將影響本案土地未來之發展計畫，**建議改劃城2-2或城3**	公展版套繪農4(原)送審範圍 報部版套繪農4(原)送審範圍  原民農4送審版 陳述地段地號

處理情形：陳情土地非屬核發開發許可地區，且經查非都市土地使用分區為一般農業區，不符合城鄉發展地區第三類或農業發展地區第四類劃設條件，又經本府原民處檢視不符合原民農四劃設條件，爰經本府農業處檢視農地生產使用群聚範圍及農業生產條件，劃設為農業發展地區第一類、農業發展地區第二類。

補充說明-非都市土地之城鄉發展地區劃設條件

■ 逕16-陳情理由陳述陳情位置係依法申請核准興辦事業計畫合法使用之土地，且已變更為**遊憩用地，於國土計畫之土地使用項目詳參後附(觀光群組)土地使用管制規則容許使用情形表，原則保障既有合法權益。**

	城鄉發展地區	中央訂定之劃設條件
城鄉發展地區劃設條件	**第2-1類、第3類** **鄉村區**	• 依原區域計畫法編定之鄉村區，又位於其範圍內之零星土地，得一併予以劃入。
	第2-1類 **特定專用區、工業區**	• 2公頃以上具城鄉發展性質之特定專用區。 • 原依區域計畫法編定之工業區。
	第2-2類 **開發許可地區、獎投工業區**	• 核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外） • 依原獎勵投資條例同意案件
	第2-3類 **重大建設計畫**	• 經縣國土計畫審議通過之案件，或屬中長程未來發展地區符合條件得調整為城2-3。

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表草案

國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區(113年4月26日預告版)

使用項目及細目		國1	國2	農1	農2	農3	農4	城2-1	城3	備註
截取觀光部分項目提供參考										
3-1 旅館		❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地，惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 ②：限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
3-2 觀光遊憩管理服務設施	風景區管理服務設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶：限於觀光主管機關訂定風景區相關計畫範圍內設置，且限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 ②：於國1、國2、農1、農2、農3限於原區域計畫法編定之丁種建築用地，且限於觀光主管機關訂定風景區相關計畫範圍內設置；於農4、城2-1、城3限於觀光主管機關訂定風景區相關計畫範圍內設置。
	文物展示中心、觀光零售服務站、藝品特產店、其他觀光遊憩服務及管理設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地。 ②：限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表草案

國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區(113年4月26日預告版)

截取觀光部分項目提供參考

使用項目及細目		國1	國2	農1	農2	農3	農4	城2-1	城3	備註
3-3運動或遊憩設施	兒童或青少年遊憩場、公園、園藝設施、球場、溜冰場、游泳池、野外健身訓練設施、綜合運動場、運動場館及其附屬設施、馬場、其他運動或遊憩設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於原區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 ②：限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。
	超輕型載具起降場	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於原區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、交通用地、水利用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 ②：限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表草案

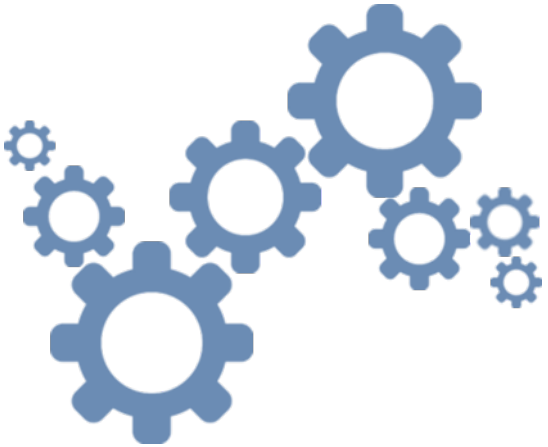
國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區(113年4月26日預告版)

使用項目及細目		國1	國2	農1	農2	農3	農4	城2-1	城3	備註
截取觀光部分項目提供參考										
3-3運動或遊憩設施	露營相關設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 ②：限於原區域計畫法之丁種建築用地、農牧用地、林業用地，且位於原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地者，應符合露營場管理要點關於設置於前開區位之各項規範。
	無動力飛行運動相關設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 ②：於農1限於原區域計畫法編定之丁種建築用地；於國1、國2、農2、農3限於原區域計畫法編定之丁種建築用地、農牧用地、林業用地者，應符合無動力飛行運動及其經營管理辦法關於設置前開區位之各項規範。
3-4戶外公共遊憩設施	人行步道、自行車道	○	○	○	○	○	●	●	●	
	涼亭、公廁設施、遊客服務設施	①	①	①	①	①	●	●	●	①：使用面積限660平方公尺以下。

簡報結束

Thank you for your attention.

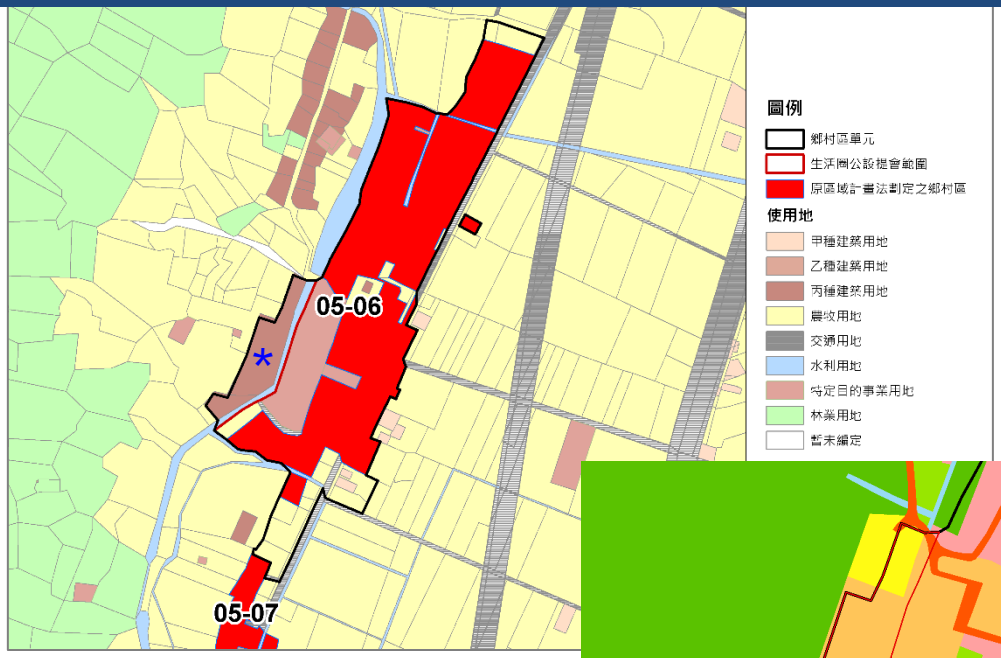
花蓮縣國土計畫資訊網 ‖ http://spatialplan.hl.gov.tw/Hlsp/

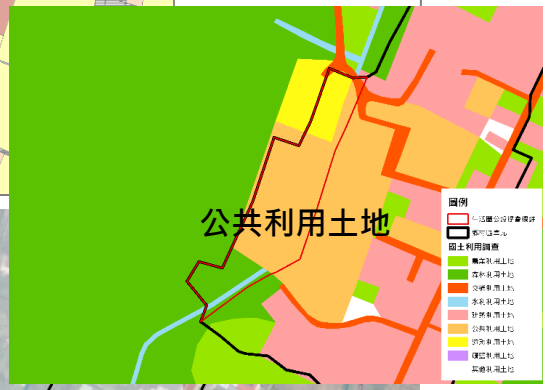


05-06 秀林鄉 景美村

生活圈公設提會

- 納入理由：基於當地生活機能完整性考量
- 範圍：部分地籍
- **編定：水利用地、丙種建築用地**
- 面積規模： 0.49公頃
- 土地權屬：部分屬公有-原民會，部分屬私人
- 國土利用現況：公共利用土地-學校、森林利用土地



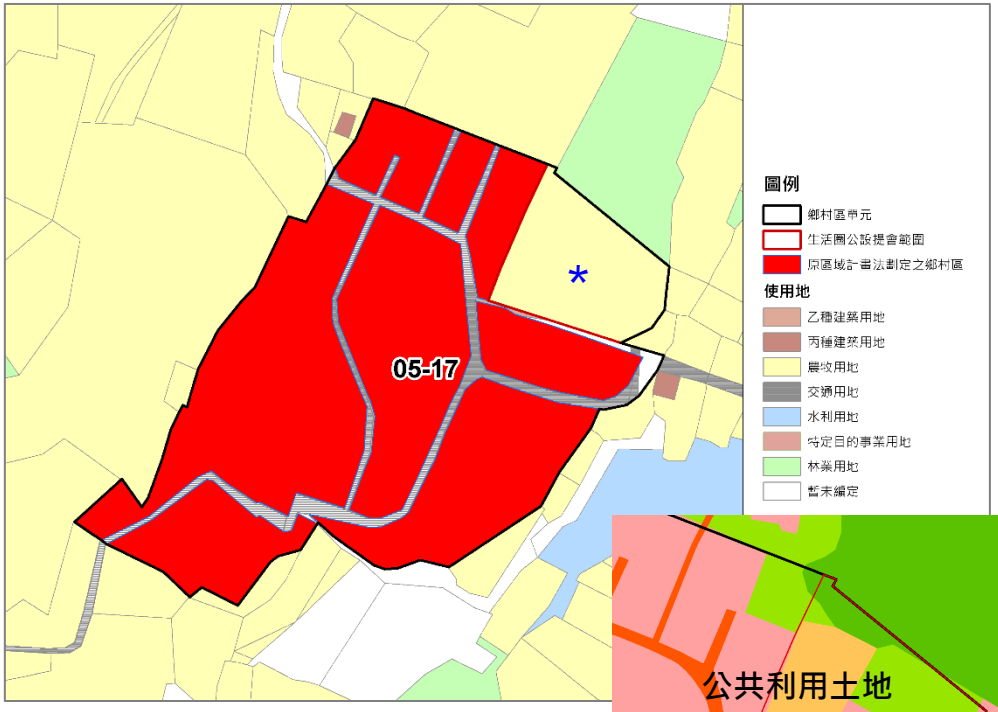


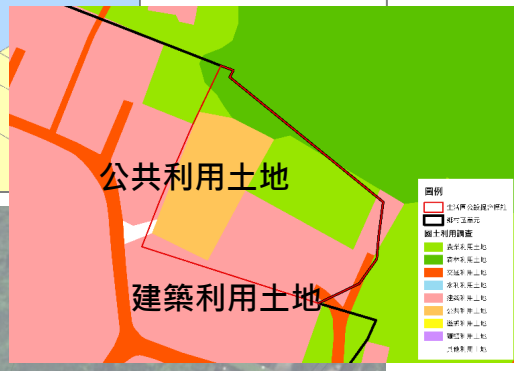
05-17

壽豐鄉池南村、秀林鄉文蘭村

生活圈公設提會

- 納入理由：基於當地生活機能完整性考量
- 範圍：完整地籍
- 編定：農牧用地
- 面積規模： 0.46公頃
- 土地權屬：私有
- 國土利用現況：公共利用土地-社會福利設施、農業利用土地、建築利用土地



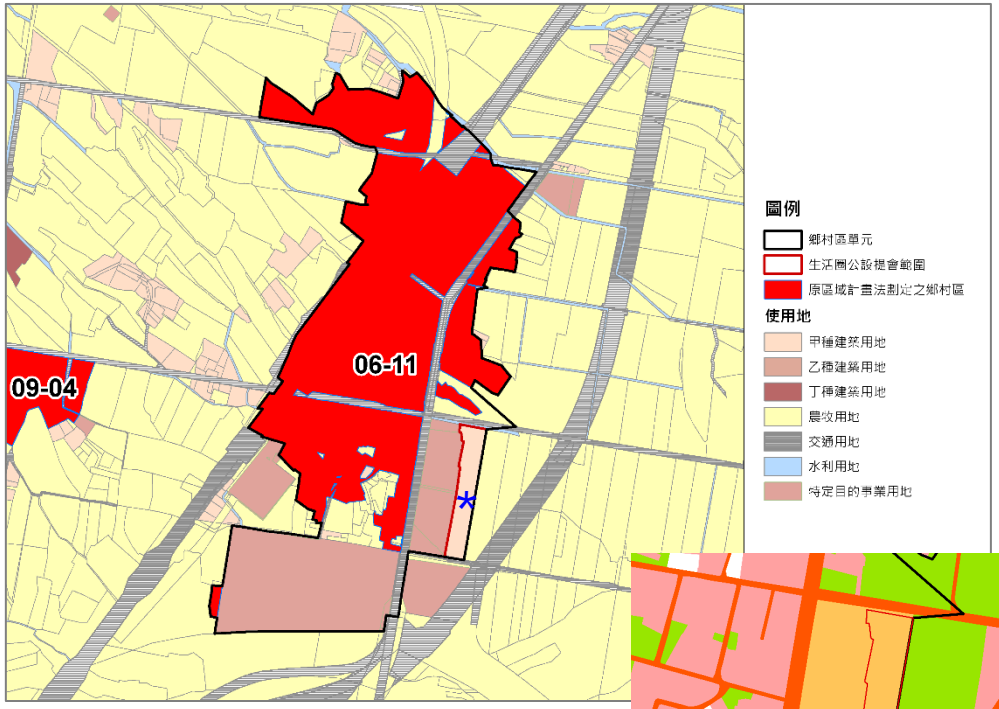


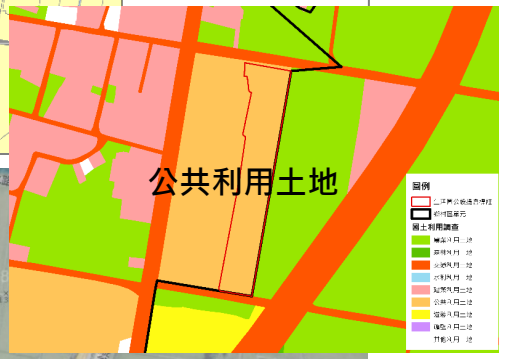
06-11

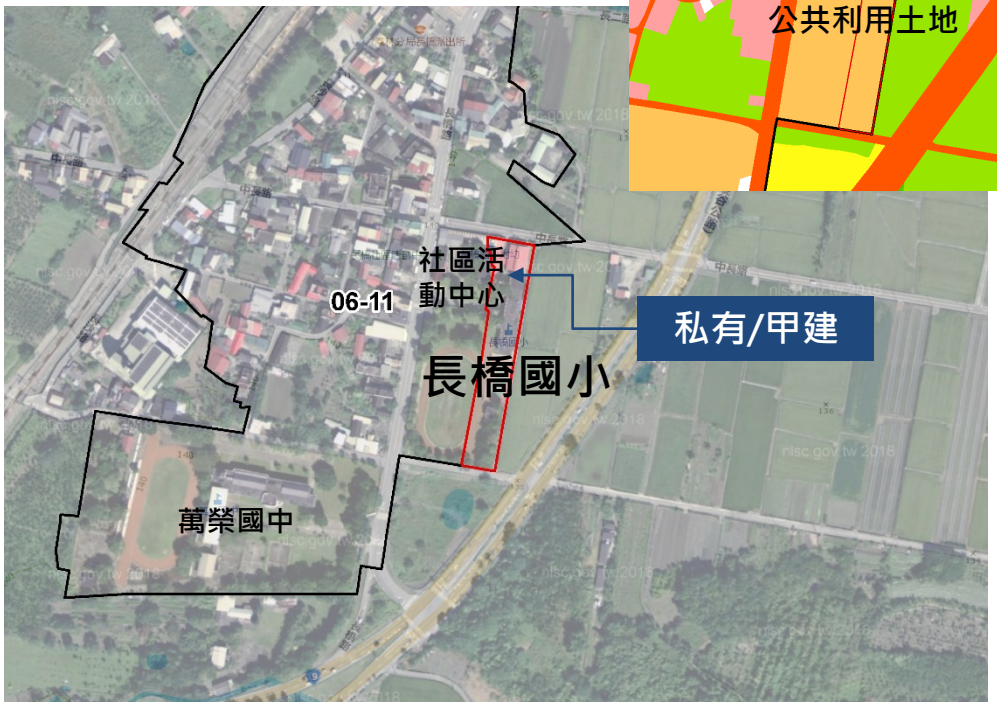
鳳林鎮長橋里、萬榮鄉明利村

生活圈公設提會

- 納入理由：基於當地生活機能完整性考量
- 範圍：完整地籍
- **編定：甲種建築用地**
- 面積規模： 0.5公頃
- 土地權屬：私有
- 國土利用現況：公共利用土地-學校







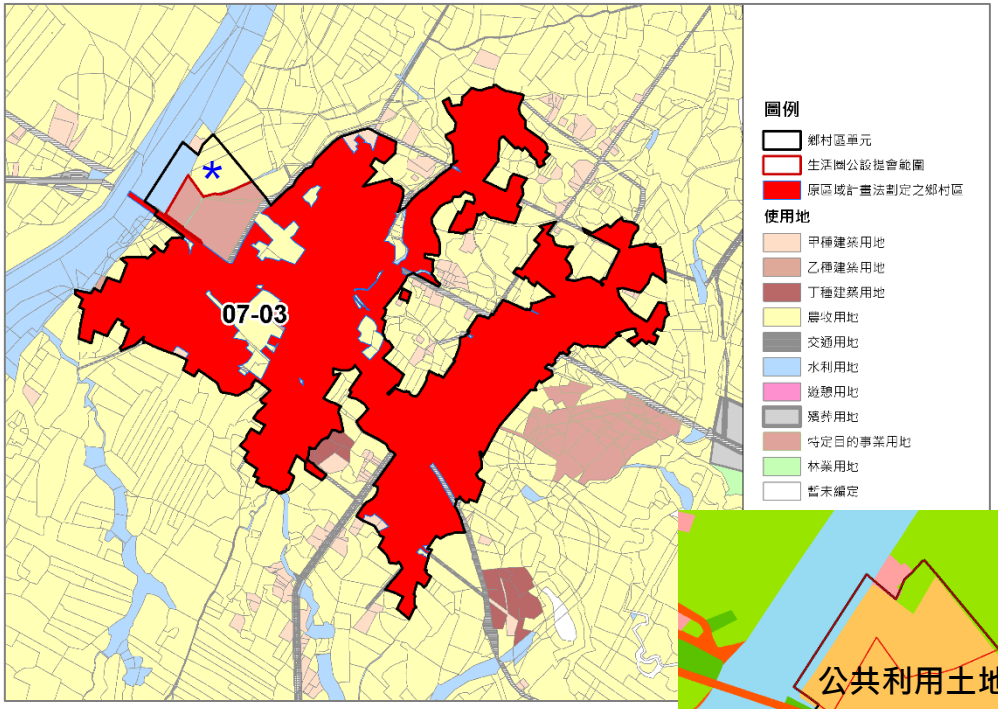
07-03

光復鄉　東富村、西富村、南富村、北富村

生活圈公設提會

- 納入理由：基於當地生活機能完整性考量
- 範圍：完整地籍
- **編定：交通、水利、農牧用地**
- 面積規模：1.25公頃
- 土地權屬：公有-國產署、鳳林鎮公所
- 國土利用現況：公共利用土地-學校

備註：與中央管河川劃設為國1之重疊範圍以國1優先劃設，以公告之河川區域範圍線為準。



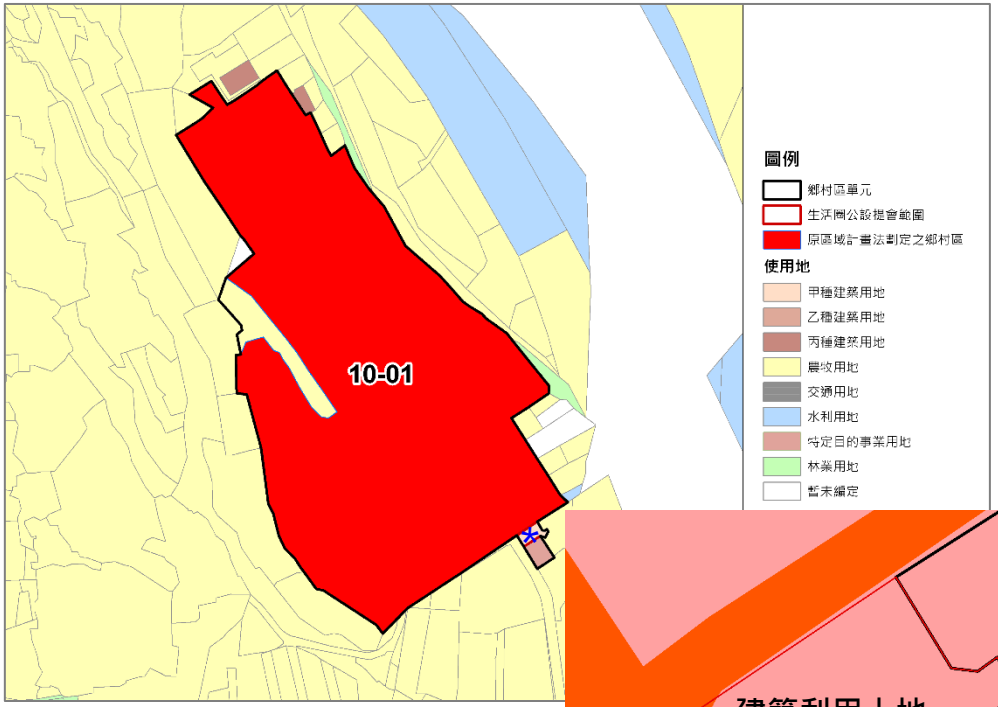
10-01

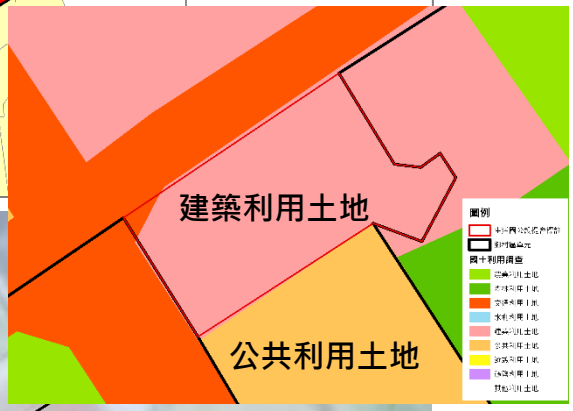
瑞穗鄉 富源村、富民村

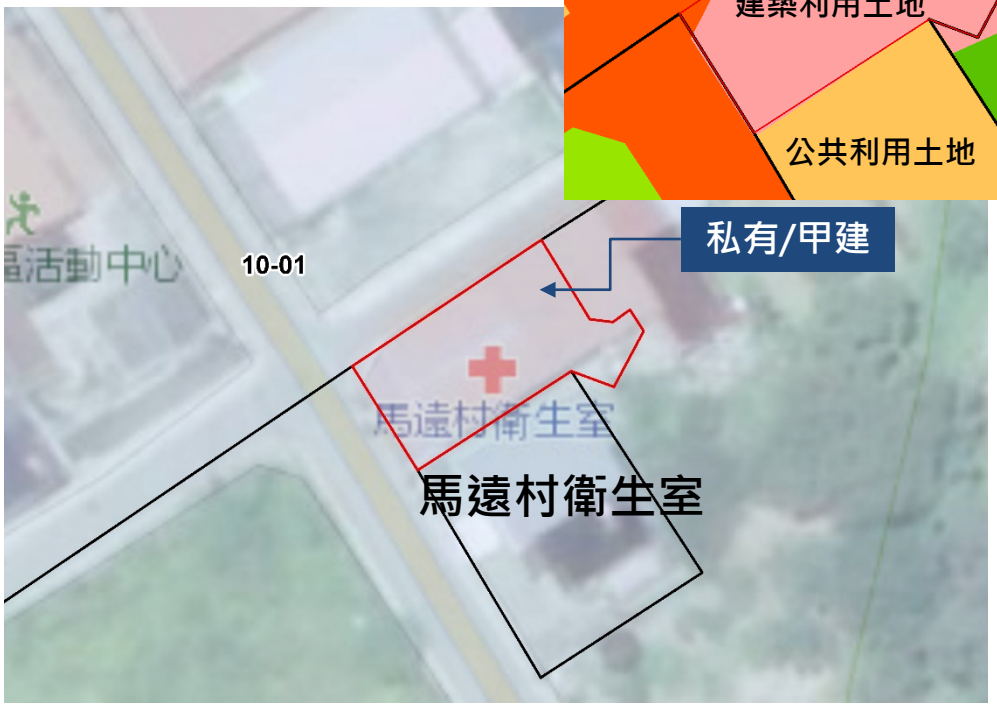
生活圈公設提會

- 納入理由：基於當地生活機能完整性考量
- 範圍：完整地籍
- **編定：甲種建築用地**
- 面積規模： 0.02公頃
- 土地權屬：私有
- 國土利用現況：建築利用土地

▶ **現況為民宅，屬判釋錯誤，爰刪除該處不納入鄉村區單元。**





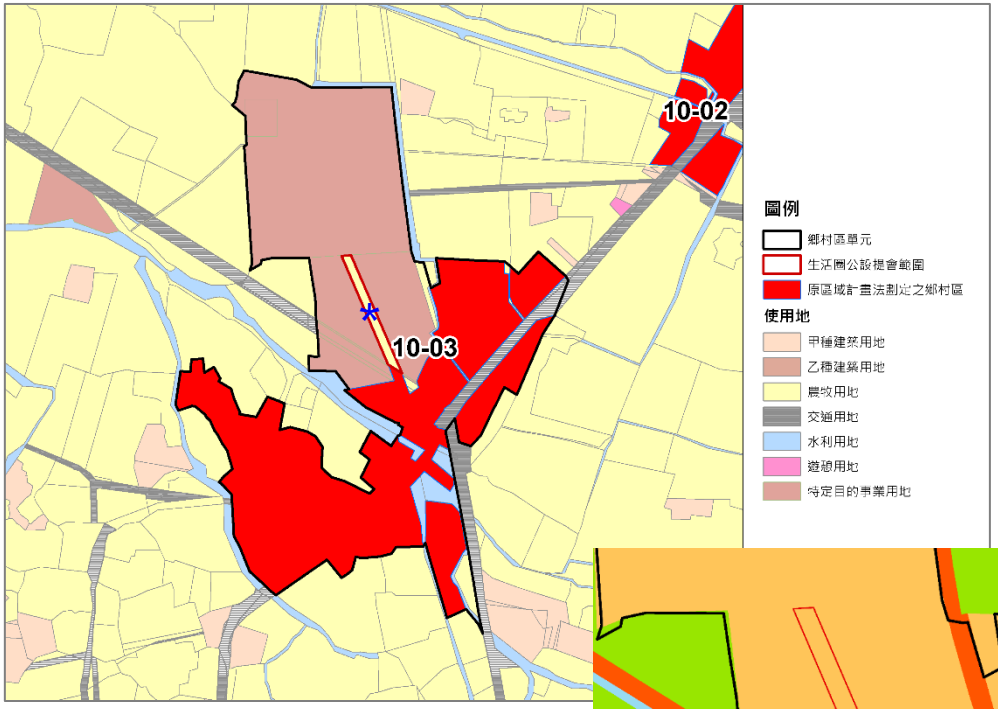


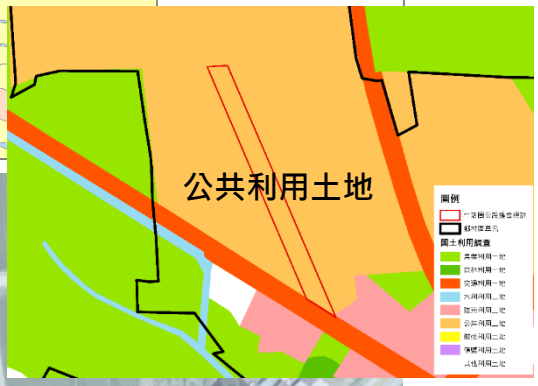
10-03

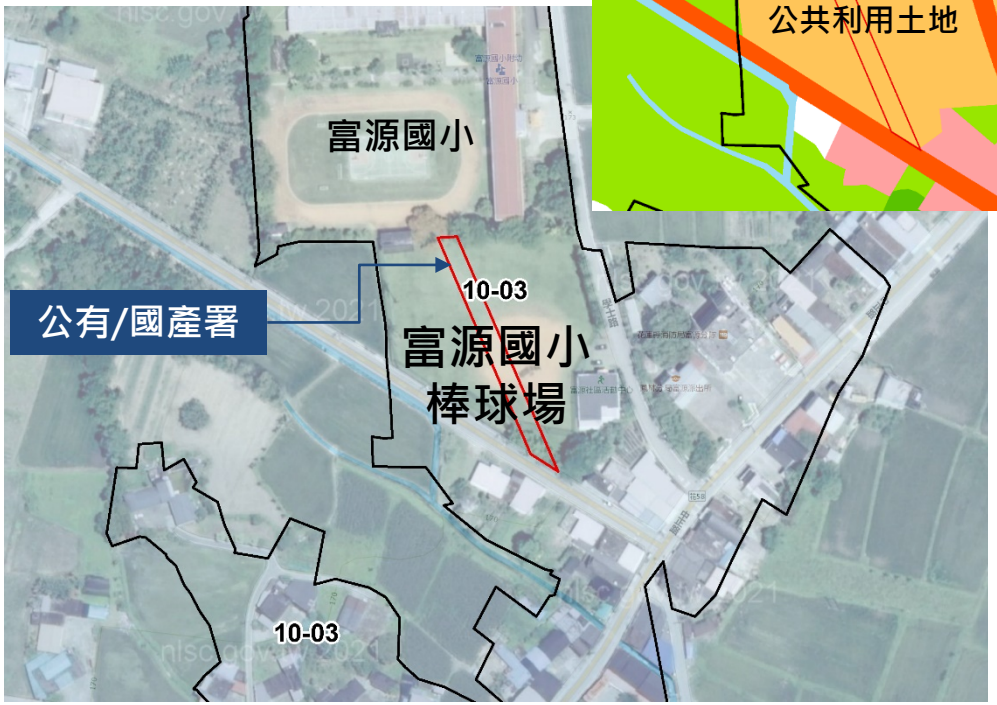
瑞穗鄉 富源村、富民村

生活圈公設提會

- 納入理由：基於當地生活機能完整性考量
- 範圍：完整地籍
- **編定：農牧用地**
- 面積規模： 0.07公頃
- 土地權屬：公有-國產署
- 國土利用現況：公共利用土地-學校





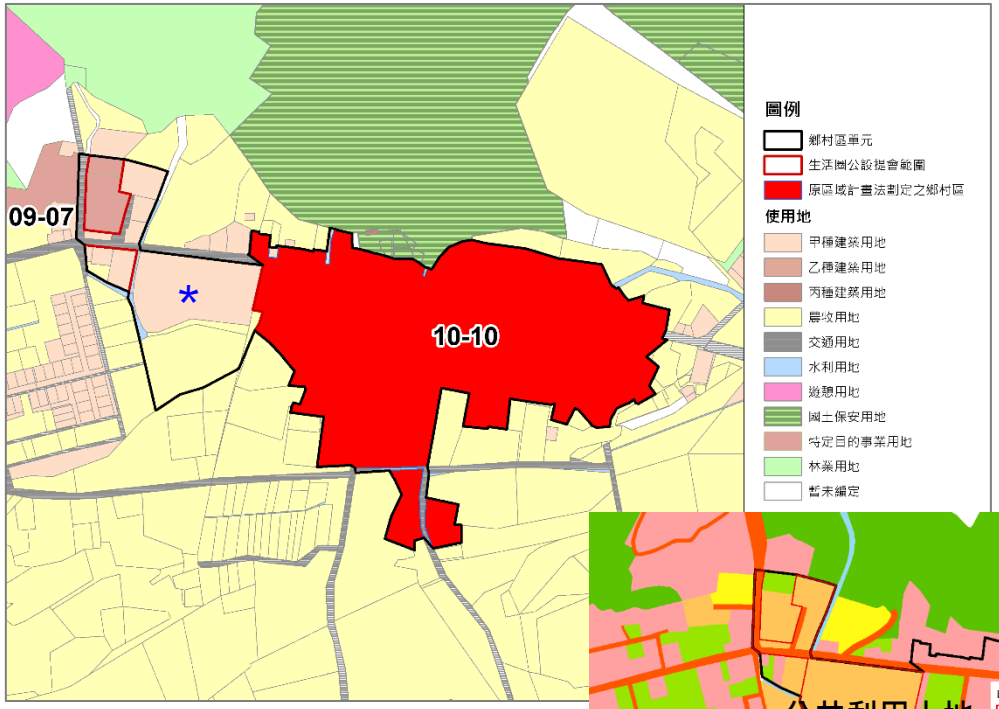


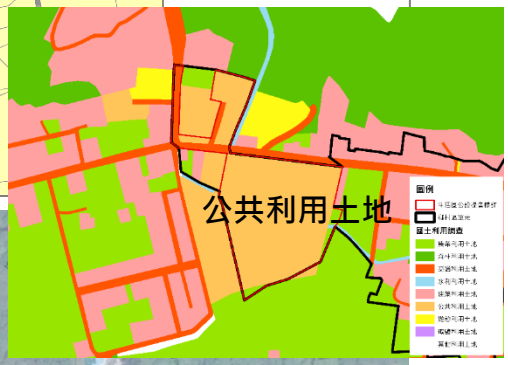
10-10

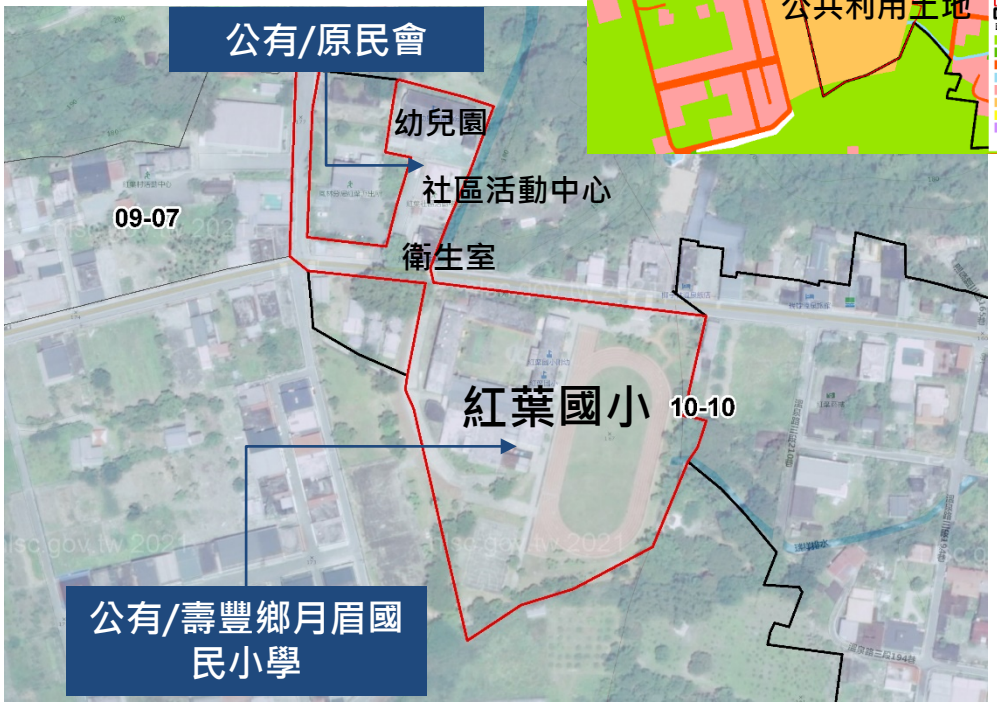
瑞穗鄉瑞祥村、萬榮鄉紅葉村

生活圈公設提會

- 納入理由：基於當地生活機能完整性考量
- 範圍：完整地籍
- **編定：水利、交通、農牧用地、甲建、空白**
- 面積規模： 1.93公頃
- 土地權屬：公有-原民會、壽豐鄉月眉國民小學
- 國土利用現況：公共利用土地-學校、社會福利設施、政府機關



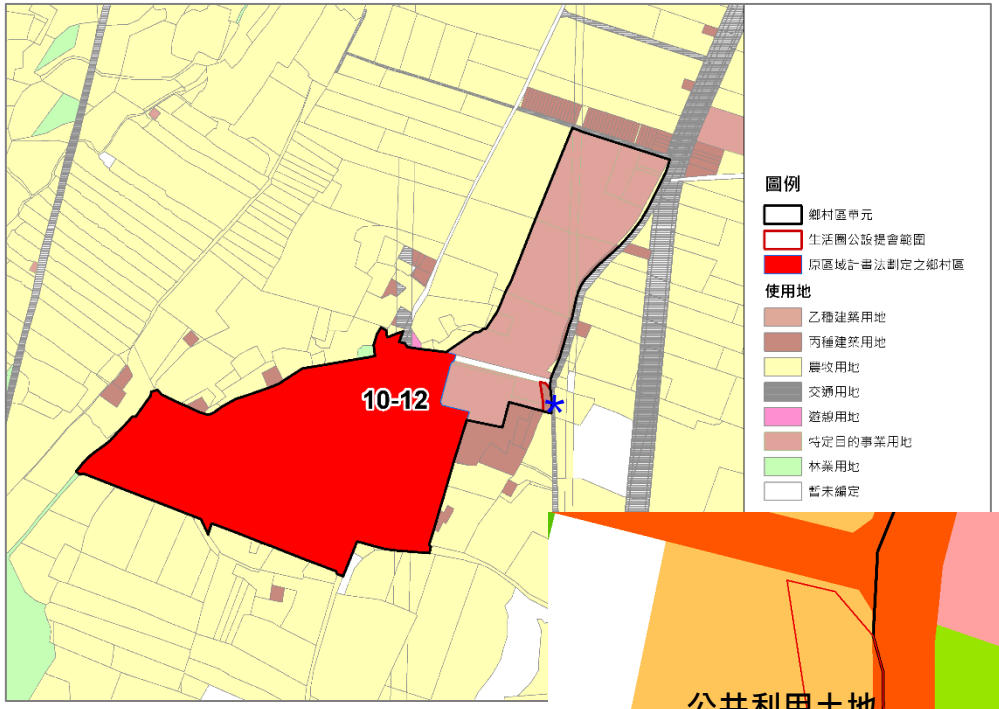


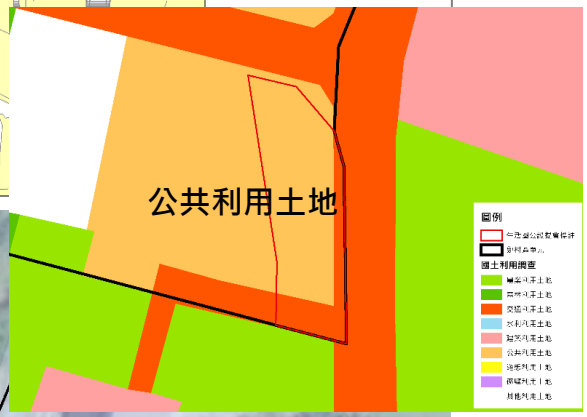


10-12
瑞穗鄉舞鶴村

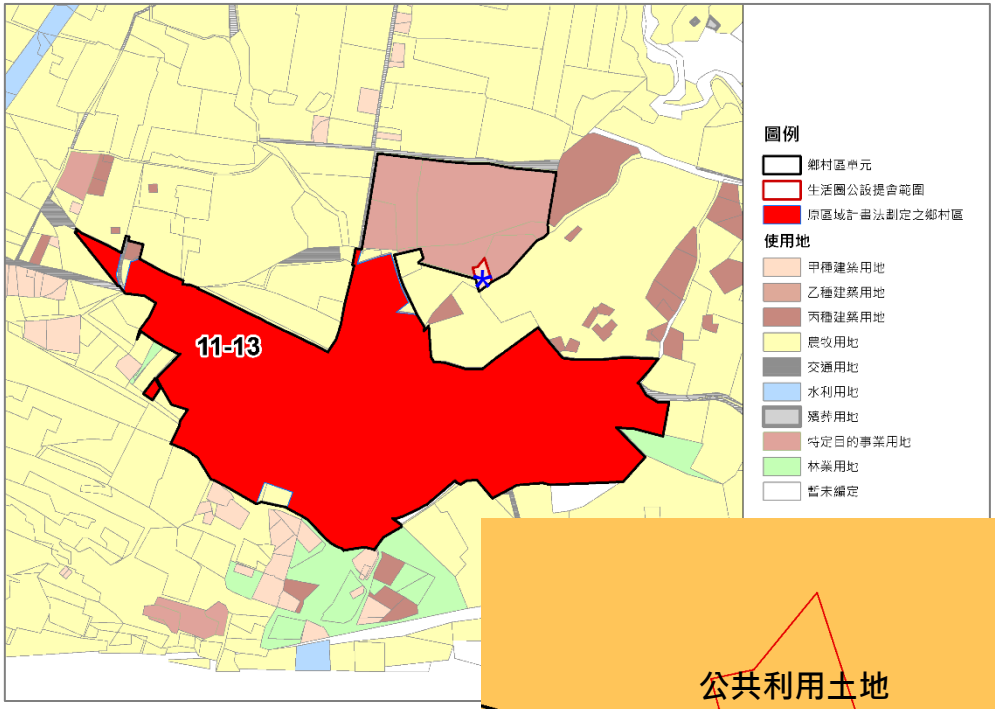
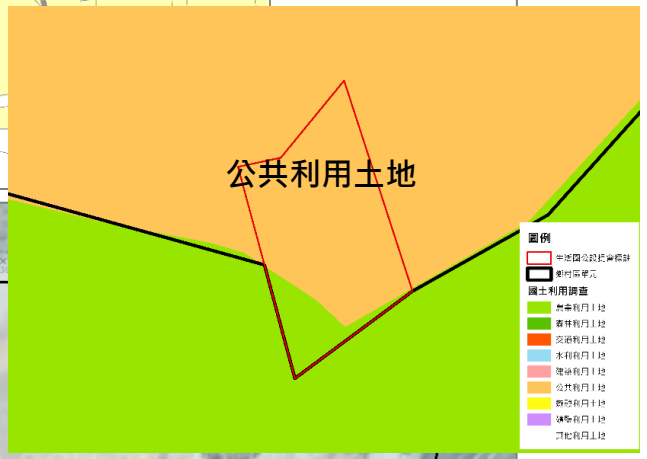
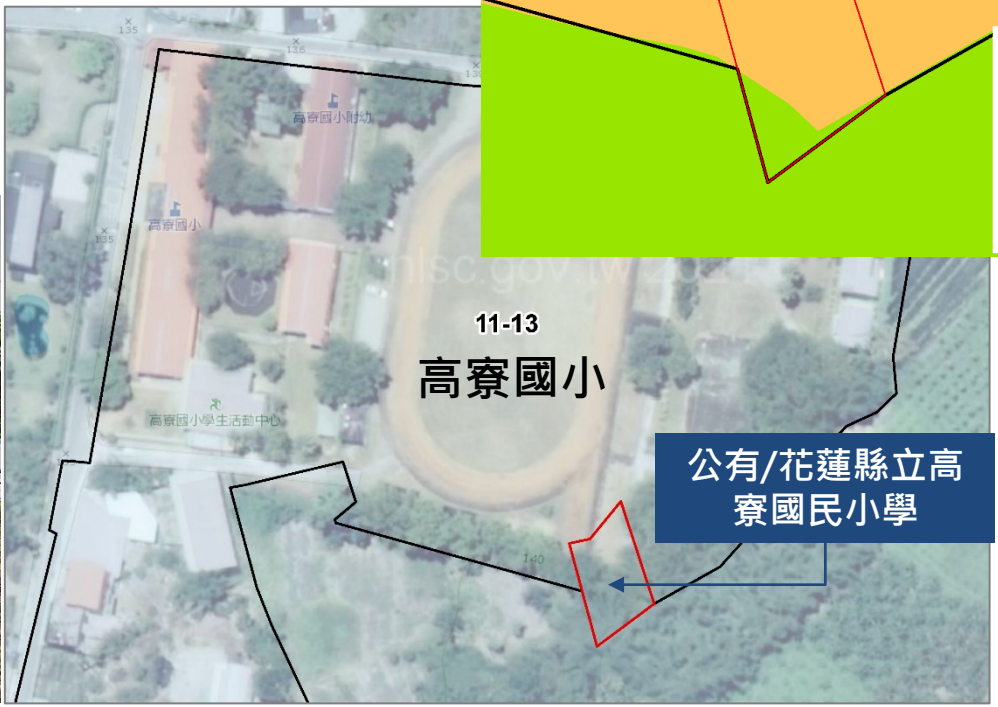
生活圈公設提會

- 納入理由：基於當地生活機能完整性考量
- 範圍：完整地籍
- **編定：丙種建築用地**
- 面積規模： 0.04公頃
- 土地權屬：公有-國產署
- 國土利用現況：公共利用土地-政府機關





11-13
玉里鎮觀音里

生活圈公設提會

- 納入理由：基於當地生活機能完整性考量
- 範圍：完整地籍
- **編定：甲種建築用地**
- 面積規模： 0.04公頃
- 土地權屬：公有-花蓮縣立高寮國民小學
- 國土利用現況：公共利用土地-學校