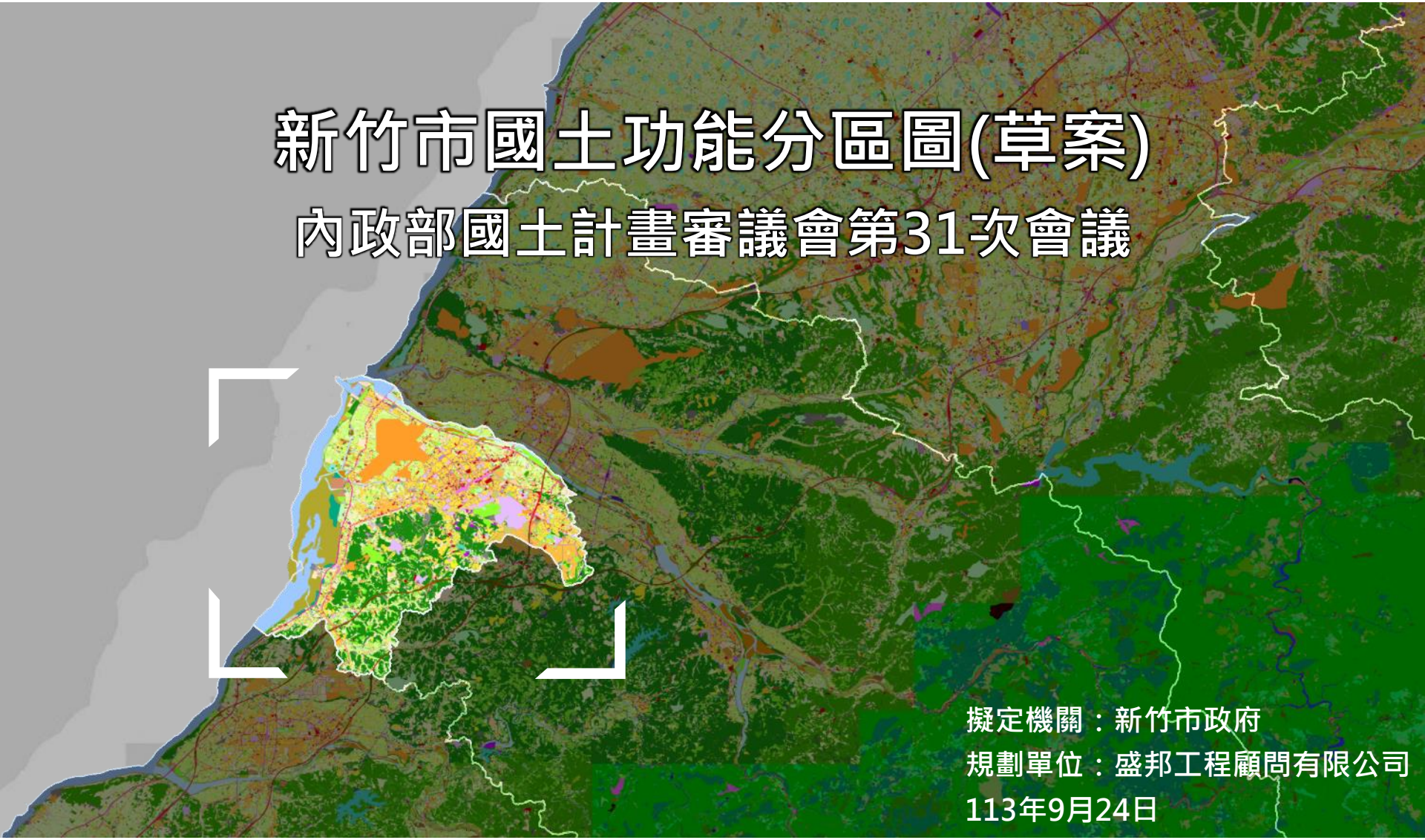
新竹市國土功能分區圖(草案)

內政部國土計畫審議會第31次會議



擬定機關：新竹市政府

規劃單位：盛邦工程顧問有限公司

113年9月24日

簡報大綱

- 壹、本案執行情形
  - 一、辦理過程
  - 二、部小組會議初審意見處理情形
- 貳、討論事項
  - 一、城1與國1間細長土地新增劃為城2-3
  - 二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容



本案執行情形

一、辦理過程

二、部小組會議初審意見處理情形

一、辦理過程

規劃階段

108.10.15 簽約日

109.03.06 工作計畫書審查

110.01.29 期中報告書審查

111.01.13 期末報告書審查

111.06.30 法定書、圖草案審查

法定程序階段

公開展覽及公聽會

111.12.23-112.01.31公開展覽40日
112.01.11-112.01.12辦理3場公聽會

新竹市國土計畫審議會（國土功能分區圖、繪製說明書、土地清冊）

112.08.16 第 1 次大會：本市國土審議會第 3 次會議（國土功能分區草案審議）
112.10.17 第 1 次小組（國土功能分區規劃議題）
113.03.04 第 2、3 次小組（人陳案件審議）
113.05.21 第 2次大會：：本市國土審議會第 4次會議（國土功能分區規劃議題）

113.06.25 函報內政部

內政部國土計畫審議會（繪製說明書、國土功能分區圖）

113.08.13 小組會議：討論因地制宜案件、新增城2-3案件、人陳案

(114年4月底前) 核定及公告

- 公展期間至市國審會期間收受22件人陳(20案涉及通案性劃設條件、2案無涉及國土功能分區劃設)
- 報部後收受2件逕人陳(2案皆涉及通案性劃設條件)
- 部專案小組後未有新增人陳案

二、部小組會議初審意見處理情形

(一)專案小組審查意見

專案小組初審意見	新竹市政府處理情形	對應簡報頁碼
一、議題一：新竹市國土功能分區草案之因地制宜界線決定方式是否妥適。		
(一)國土保育地區第1類之因地制宜界線決定方式 1.經新竹市政府（以下簡稱市府）說明，考量該市野生動物保護區、野生動物重要棲息環境及國家級重要濕地範圍相近且大部分區位皆重疊，為避免繪製成果產生沿海零星灘地及沙丘劃設為農業發展地區第2類，且為維護濕地範圍完整性與維持保育功能，提出因地制宜界線決定方式以「國際、國家級重要濕地範圍」繪製。 2.本案係基於國土保育地區劃設範圍完整性，權屬均為公有土地或未登錄地，未影響民眾權益，故同意市府所訂之因地制宜界線決定方式，並請該府將本次會議補充資料納入繪製說明書。	本案考量國土保育地區第一類劃設範圍完整性，提出因地制宜界線決定方式，將「國際、國家級重要濕地範圍(核心保育區及生態復育區)」改以「國際、國家級重要濕地範圍」全區劃設，配合將本次會議相關資料納入繪製說明書。	-
(二)鄉村區單元因地制宜界線決定方式 1.經市府說明目前部分現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者，考量鄉村區範圍完整性，如屬鄉村區周圍產業道路、既成巷道等，區域計畫土地使用編定為交通用地者，基於提供鄉村區出入使用功能及與鄉村區為同一生活圈而納入鄉村區單元。 2.惟依「國土計畫土地使用管制規則（草案）」，道路得於各國土功能分區及其分類使用，考量本次市府所提交通用地不論納入與否，均未影響鄉村區通行機能完整性，故除屬包夾於鄉村區單元者考量劃設完整性且符合通案納入原則，原則同意外，屬毗鄰鄉村區單元部分原則不予同意市府所提因地制宜界線決定方式，並請市府按通案性鄉村區單元界線決定方式劃設。	基於交通用地於各類國土功能分區皆能維持原本使用，是否納入鄉村區劃為城2-1並未影響鄉村區通行，因此配合將農4鄉村區單元納入原則3、城2-1納入原則6「現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者：考量鄉村區範圍完整性，如屬鄉村區周圍產業道路、既成巷道等，區域計畫土地使用編定為交通用地者，基於提供鄉村區出入使用功能及與鄉村區為同一生活圈而納入鄉村區單元」刪除，並按通案性原則劃設國土功能分區(農2)。	-

二、部小組會議初審意見處理情形

專案小組初審意見	新竹市政府處理情形	對應簡報頁碼
二、議題二：新竹市國土計畫載明國土功能分區及其分類得調整情形與繪製成果是否妥適		
(一)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 1.有關「城鄉發展地區第1類與國土保育地區第1類間細長土地」經檢視該區域非屬新竹市國土計畫所指認未來發展地區範圍，考量該範圍現況已作為快速道路使用，劃設國土功能分區後不影響其既有機能，請市府再予補充劃設城鄉發展地區第2類之3之必要性及急迫性，以及後續納入都市計畫區之期程，並提大會再予討論。 2.有關「新訂新竹市香山交流道附近地區都市計畫」、「新訂新竹市茄苳交流道北側附近地區都市計畫」及「新訂新竹市新竹機場南側附近地區都市計畫」等3案，雖位於新竹市國土計畫指認之未來發展地區，惟該3案目前尚在可行性評估階段，就劃設之必要性及急迫性尚未有明確論述，且非屬行政院或中央部會認定之重大建設計畫，未符本部國土管理署於國土功能分區規劃議題第35次研商會議所定通案劃設原則，原則不予同意如市府仍有新增城鄉發展地區第2類之3需求，建議納入新竹市國土計畫通盤檢討再予處理。	1.後續配合補充「城鄉發展地區第1類與國土保育地區第1類間細長土地」之現況圖示說明、河川區堤防及台68道路興建歷程、預計納入都市計畫區之期程等相關補充資料於大會說明與討論。 2.市府考量「新訂新竹市香山交流道附近地區都市計畫」、「新訂新竹市茄苳交流道北側附近地區都市計畫」及「新訂新竹市新竹機場南側附近地區都市計畫」等3案為本市重大發展計畫，刻正辦理可行性評估中，為配合本市政策推動，後續提報部國審會爭取劃設為城鄉發展地區第2類之3，以符本市未來5年市政發展政策。	1.第9-13頁 2.第14-30頁

二、部小組會議初審意見處理情形

專案小組初審意見	新竹市政府處理情形	對應簡報頁碼
三、議題三：新竹市國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形是否妥適		
(一)有關本案於公開展覽及新竹市國土計畫審議會審議期間收受之人民或團體陳述意見，新竹市政府參採情形及理由尚符合全國國土計畫所定劃設條件及劃設作業手冊所定通案性劃設原則，原則同意。 (二)至有關逕提本部國土計畫審議會之人民或團體陳述意見經市府說明參採情形及理由，考量市府處理方式符合全國國土計畫所定劃設條件及劃設作業手冊所定通案性劃設原則（如附表），原則同意，並請市府再向陳情人妥為說明目前新訂都市計畫辦理進度，將本次會議補充資料納入繪製說明書（草案）。	後續配合和陳情人說明新訂頭前溪沿岸都市計畫辦理情形，並將本次會議相關資料納入繪製說明書。	-
四、整體性查核事項		
(一)除討論議題外，新竹市國土功能分區圖（草案）繪製情形經業務單位檢核，符合全國國土計畫所定劃設條件及通案性劃設原則，原則同意。	敬悉。	-
(二)請市府依專案小組審查意見修正國土功能分區圖（草案）及繪製說明書（草案）等法定書件，並於會議紀錄文到30日內，檢送審查意見處理情形對照表及修正後法定書件至本部國土管理署，提本部國土計畫審議會討論。	遵照辦理。配合於期限內檢送相關資料報部。	-



討論事項

一、城1與國1間細長土地新增劃為城2-3

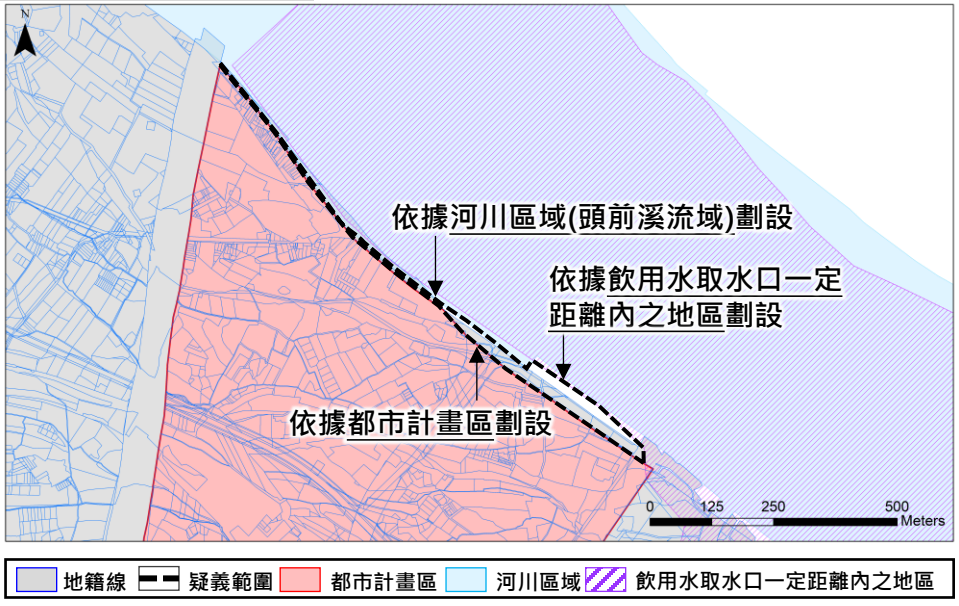
二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

一、城1與國1間細長土地新增劃為城2-3

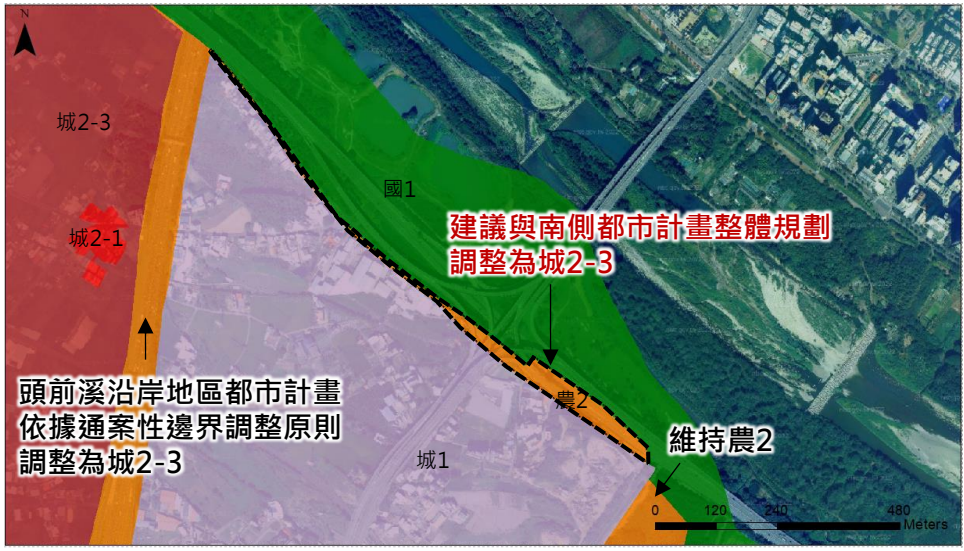
■ 案件緣由

- 於本案檢討劃設國土功能分區過程中，經109年11月23日第6次工作會議會議討論，位屬都市計畫區北側與河川區域(頭前溪流域)南側間有細長零星土地，於本市國土計畫國土功能分區示意圖劃為農業發展地區第2類。
- 依該次會議結論建議考量範圍完整性納入都市計畫區整體規劃。

劃設參考指標示意圖



本市國土計畫國土功能分區示意圖

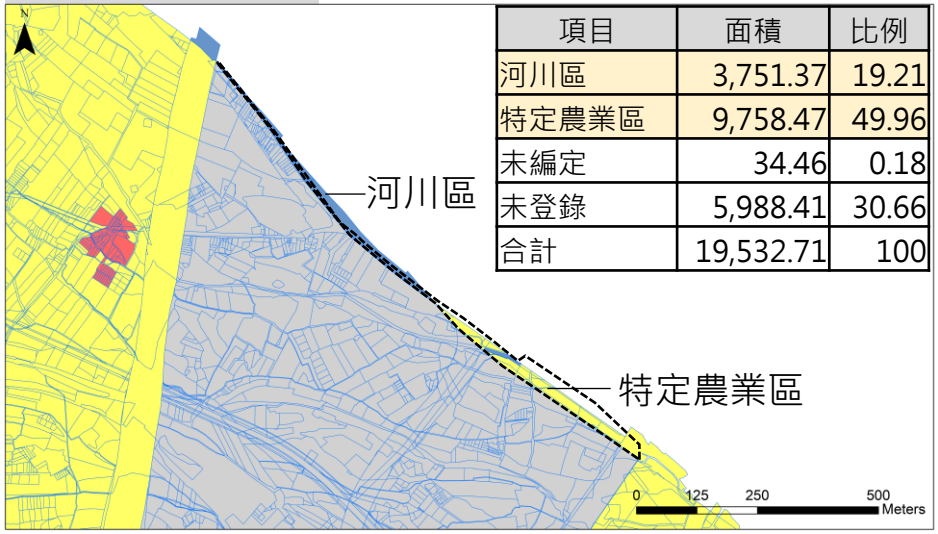


一、城1與國1間細長土地新增劃為城2-3

■ **疑義範圍現況**

- 千甲段187地號等59筆土地及未登錄地，面積約為1.95公頃
- 以河川區(交通用地、水利用地) 、特定農業區(交通用地)為大宗

土地使用分區示意圖



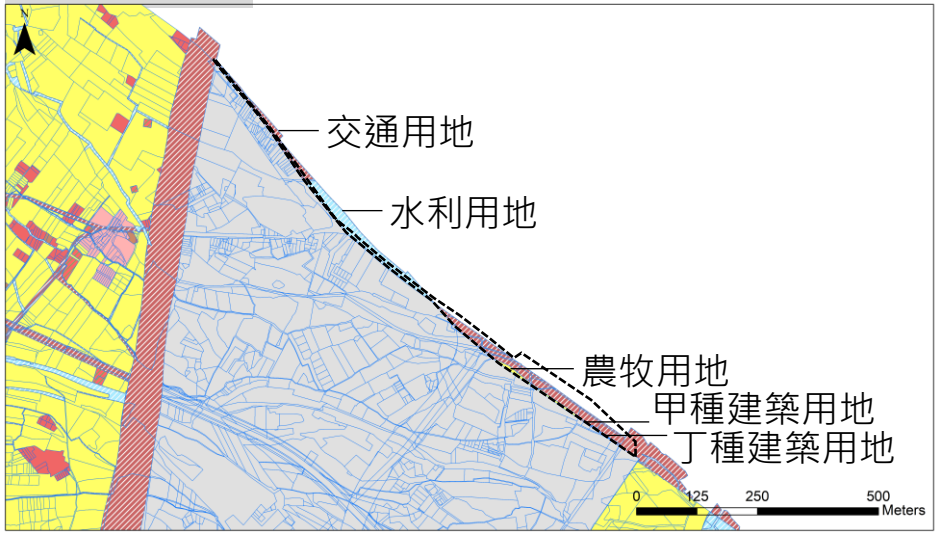
項目	面積	比例
河川區	3,751.37	19.21
特定農業區	9,758.47	49.96
未編定	34.46	0.18
未登錄	5,988.41	30.66
合計	19,532.71	100

項目	面積	比例
甲種建築用地	9.6	0.05
丁種建築用地	106.78	0.55
農牧用地	921.03	4.72
交通用地	10,572.25	54.13
水利用地	1,900.17	9.73
未編定	34.46	0.18
未登錄	5,988.41	30.66
合計	19,532.71	100

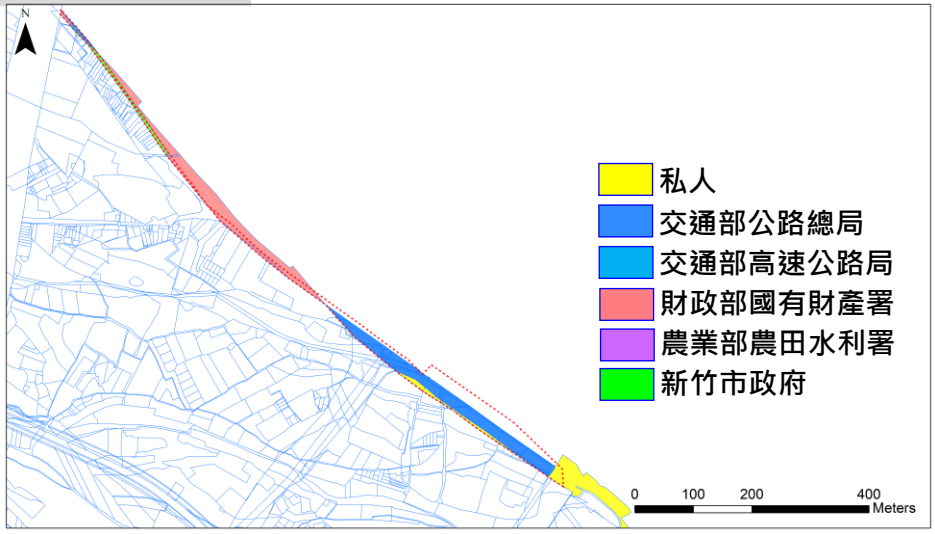
項目	面積	比例
私人	1,573.89	8.06
交通部公路總局	8,917.53	45.65
交通部高速公路局	51.62	0.26
財政部國有財產署	2,064.2	10.57
農業部農田水利署	2.56	0.01
新竹市政府	934.5	4.78
未登錄	5,988.41	30.66
合計	19,532.71	100

註：面積(平方公尺)、比例(%)

用地編定示意圖



地籍權屬示意圖

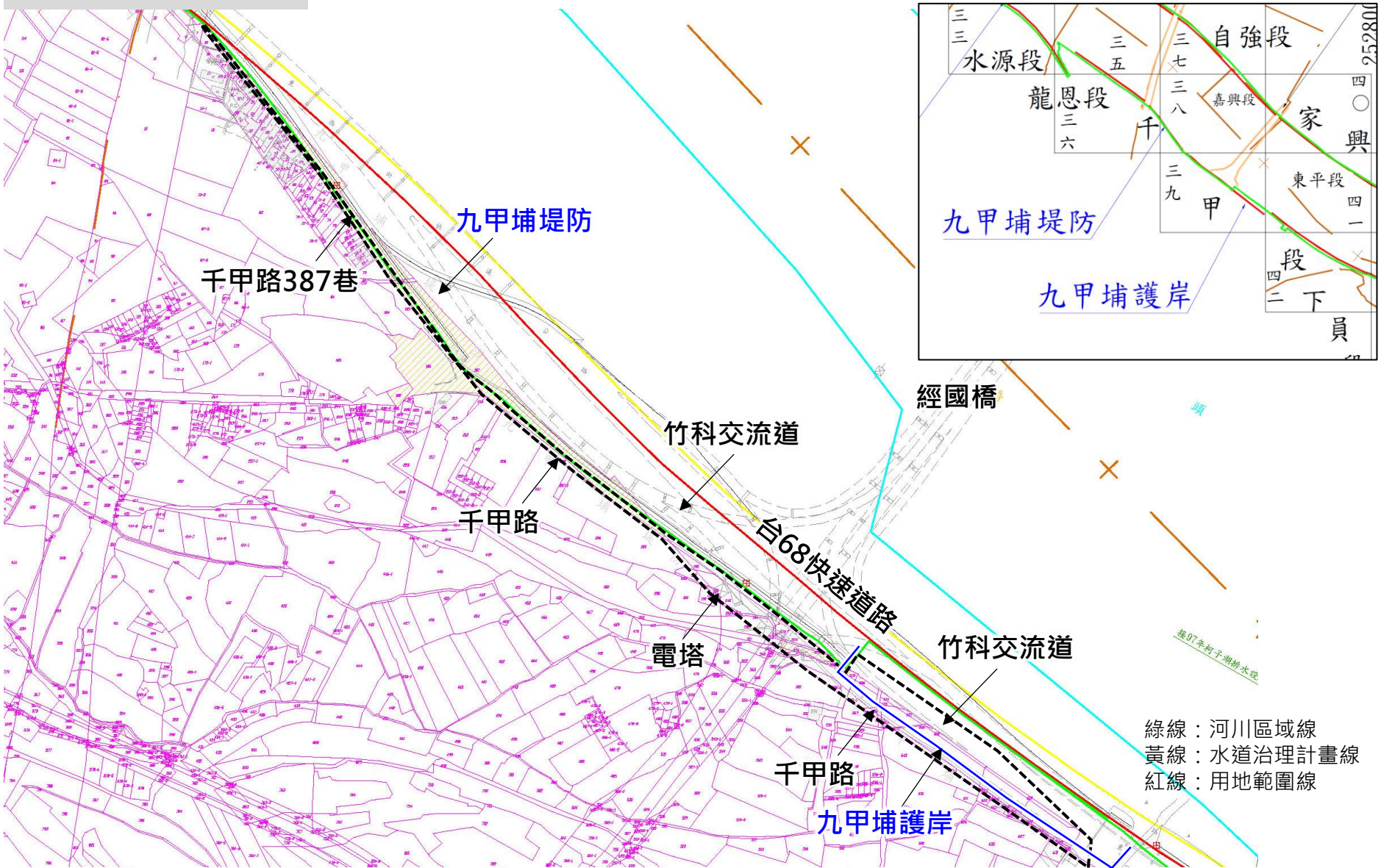


一、城1與國1間細長土地新增劃為城2-3

■ 疑義範圍現況

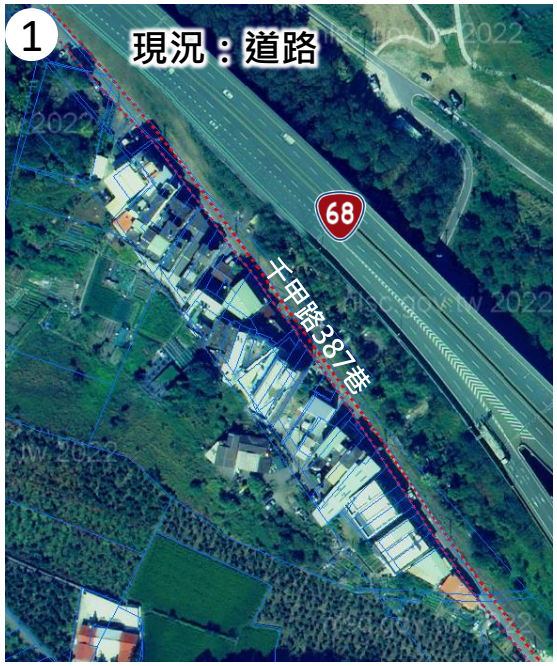
- 範圍包含千甲路387巷沿線至千甲路、九甲埔護岸，北側緊鄰九甲埔堤防及台68快速道路。

頭前溪河川區域檢討示意圖



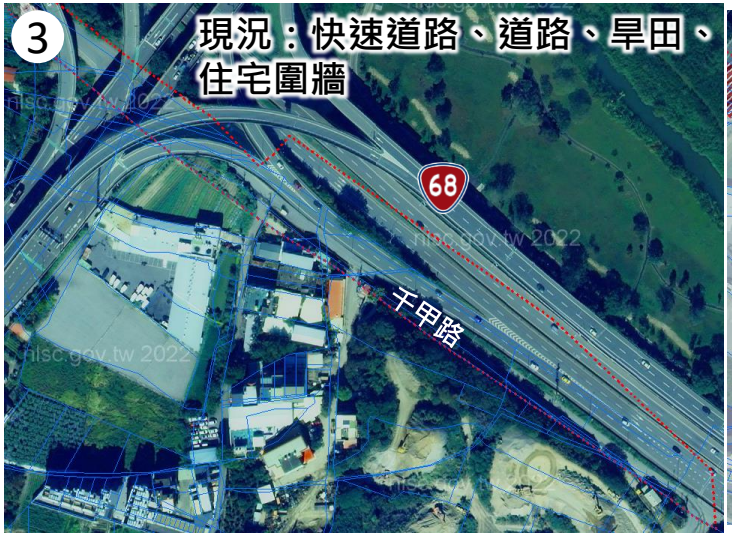
一、城1與國1間細長土地新增劃為城2-3

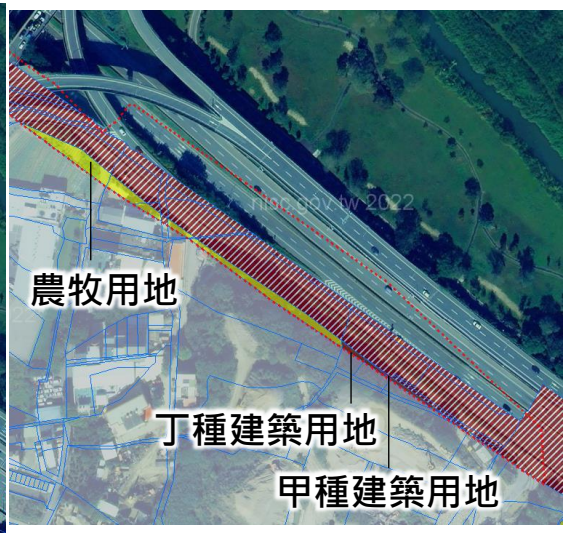
■ 疑義範圍現況











一、城1與國1間細長土地新增劃為城2-3

■ 調整納入城2-3範圍情形說明

新竹市都市計畫(原高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫)北側農業區整體開發可行性規劃暨都市計畫變更案(草案)



□ 調整急迫性

- 配合本府刻正辦理中之「新竹市都市計畫(原高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫)北側農業區整體開發可行性規劃暨都市計畫變更案」，現為可行性評估階段，鄰近本案零星土地，後續藉辦理擴大都市計畫依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第7點「因都市計畫通盤檢討、行政界線調整等需要辦理擴大都市計畫，且其面積在10公頃以下，免受本要點規定之限制」。
- 藉由都市計畫農業區檢討作業，將都市畸零土地一併規劃。

□ 調整必要性及合理性

- 現況已作為道路設施、堤防護岸等使用非屬農業使用，未有劃設為農2之必要性。
- 擴大範圍依通案性劃設原則，形成城1與國1間零星狹長部完整情形。無涉及國1、農1及優良農地。
- 後續擴大都市計畫應配合現況及毗鄰都市計畫使用分區或環境條件，劃設為交通用地、其他適當分區或用地。

□ 後續納入都市計畫期程

- 研究規劃：刻正辦理中，113-114年
- 都計程序：115-116年

二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

■ 國土功能分區繪製階段補充繪製城2-3原則

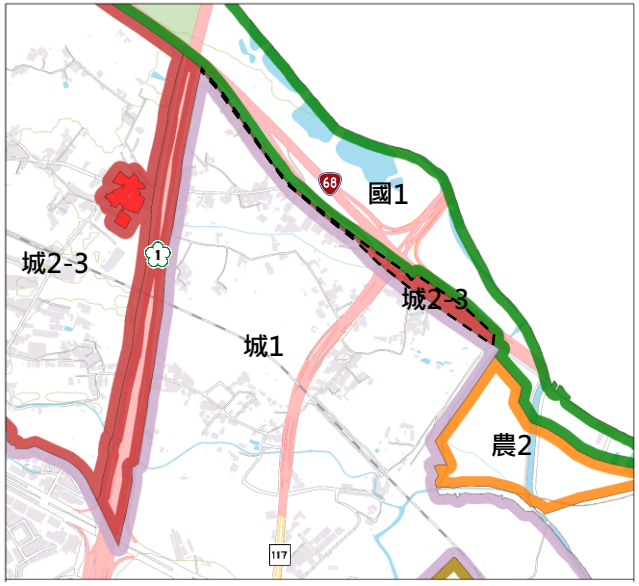
依據國土管理署召開國土功能分區規劃議題第35次，針對國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第2類之3案件樣態、程序與期程等規定。決議原則如下表：

會議名稱	內容摘要
112.03.30 國土功能分區規劃議題第35次研商會議	**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** A. 為配合國家重大建設推動，經行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫，得於第3階段由主管部會協調直轄市、縣（市）政府，將該計畫範圍繪製為城2-3。 B. 前開重大建設計畫之認定，應由主管部會出具行政院或各該部會核定重大建設之正式函文，始由直轄市、縣（市）政府配合辦理繪製作業，且直轄市、縣（市）政府應將前開函文及相關說明納入繪製說明書。 **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條件者** A. 應符合全國國土計畫訂定之城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。 B. 又除符合前開規定外，直轄市、縣（市）政府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之各項原則及執行機制等相關規定。

二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

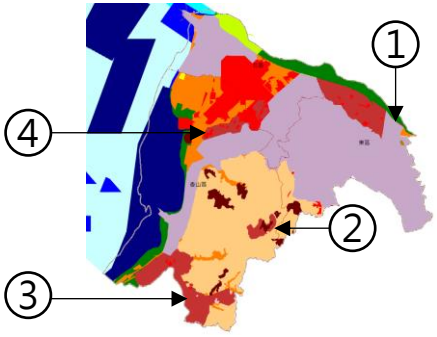
■ 劃設區位

① 城1和國1間零星土地

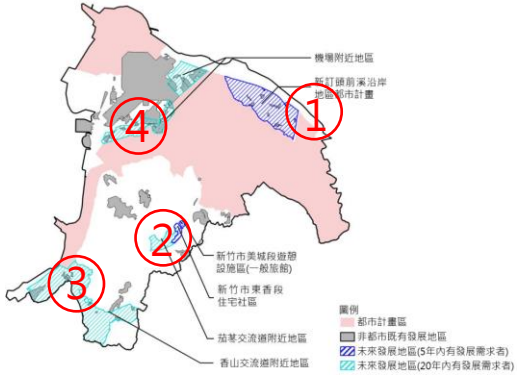


□ 本次研提4處新增城2-3，其中3處新訂都市計畫位屬本市國土計畫未來發展地區，以下補充計畫相關內容及可行性說明。

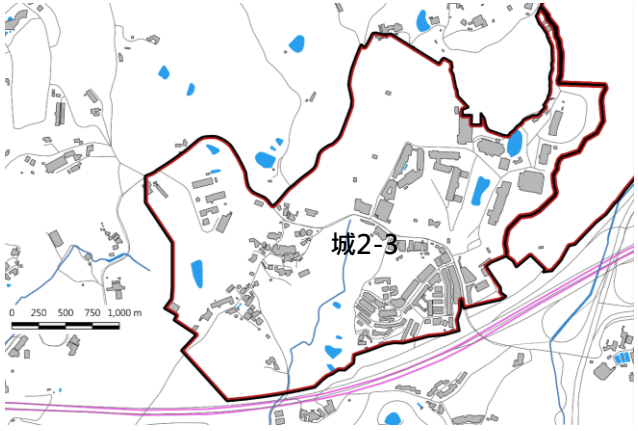
本市國土功能分區圖(報部版草案)



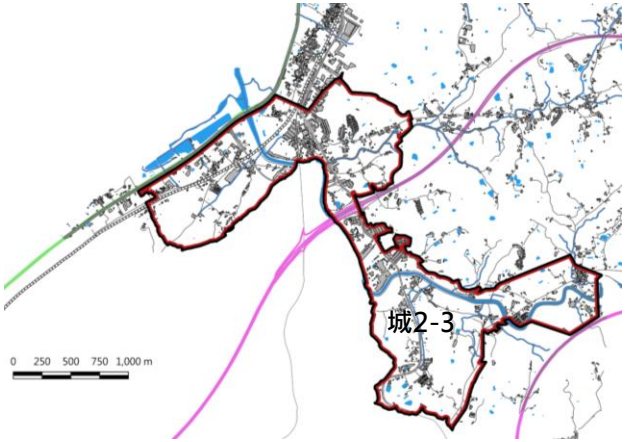
本市未來發展地區分布示意圖



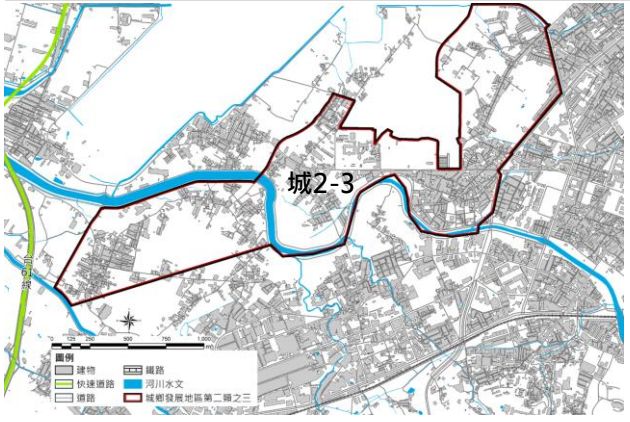
② 新竹市茄苳交流道北側附近地區新訂都市計畫



③ 新竹市香山交流道附近地區新訂都市計畫



④ 新竹市新竹機場南側附近地區新訂都市計畫



二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

■ 調整必要性

新竹機場南側地區

- 以都市縫合發展為旨，配合新竹市產業趨勢，作為產業轉型升級支援腹地，提升公共設施使用品質

茄苳交流道北側附近地區

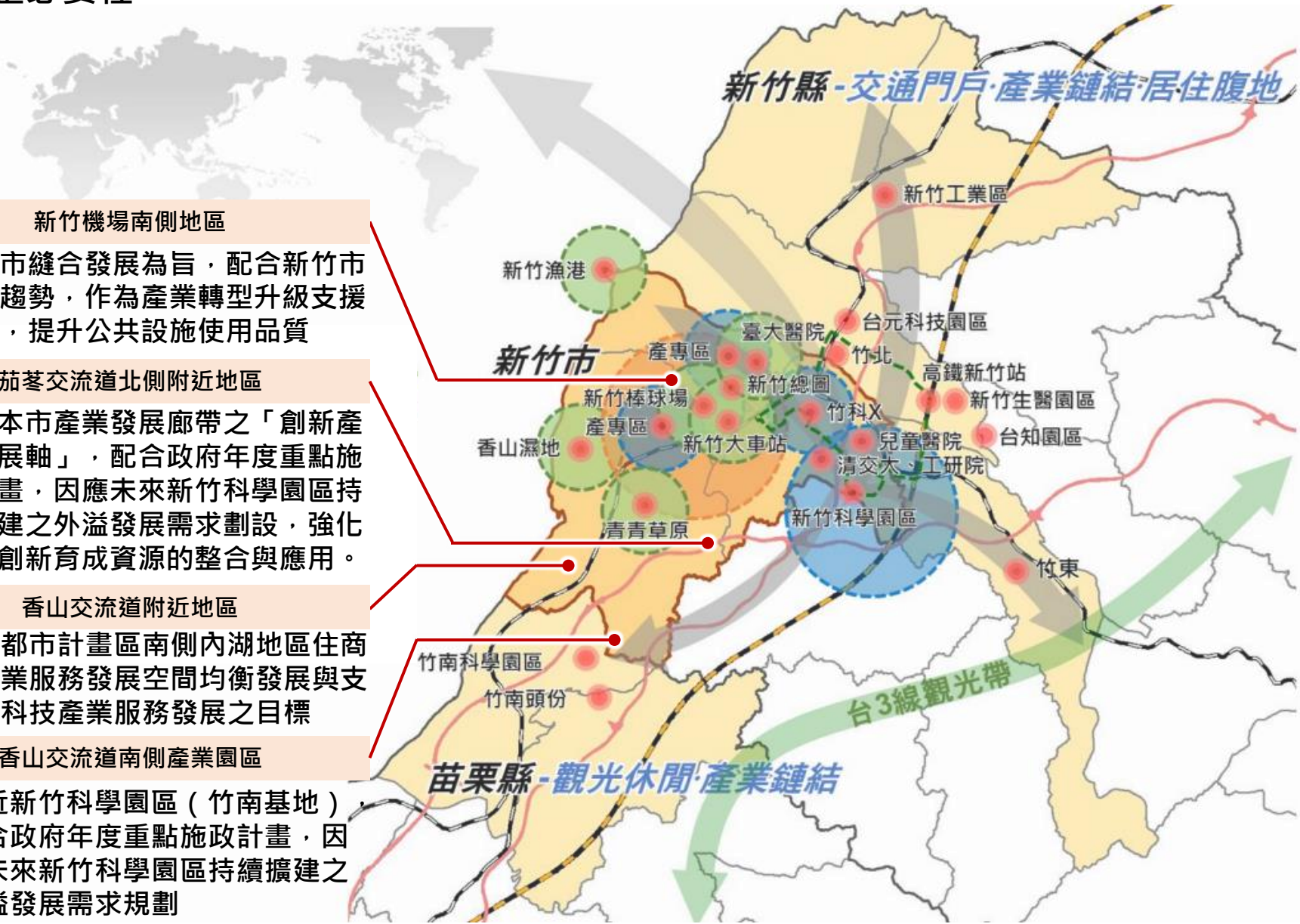
- 位屬本市產業發展廊帶之「創新產業發展軸」，配合政府年度重點施政計畫，因應未來新竹科學園區持續擴建之外溢發展需求劃設，強化大學創新育成資源的整合與應用。

香山交流道附近地區

- 朝山都市計畫區南側內湖地區住商及產業服務發展空間均衡發展與支援高科技產業服務發展之目標

香山交流道南側產業園區

- 鄰近新竹科學園區（竹南基地），配合政府年度重點施政計畫，因應未來新竹科學園區持續擴建之外溢發展需求規劃



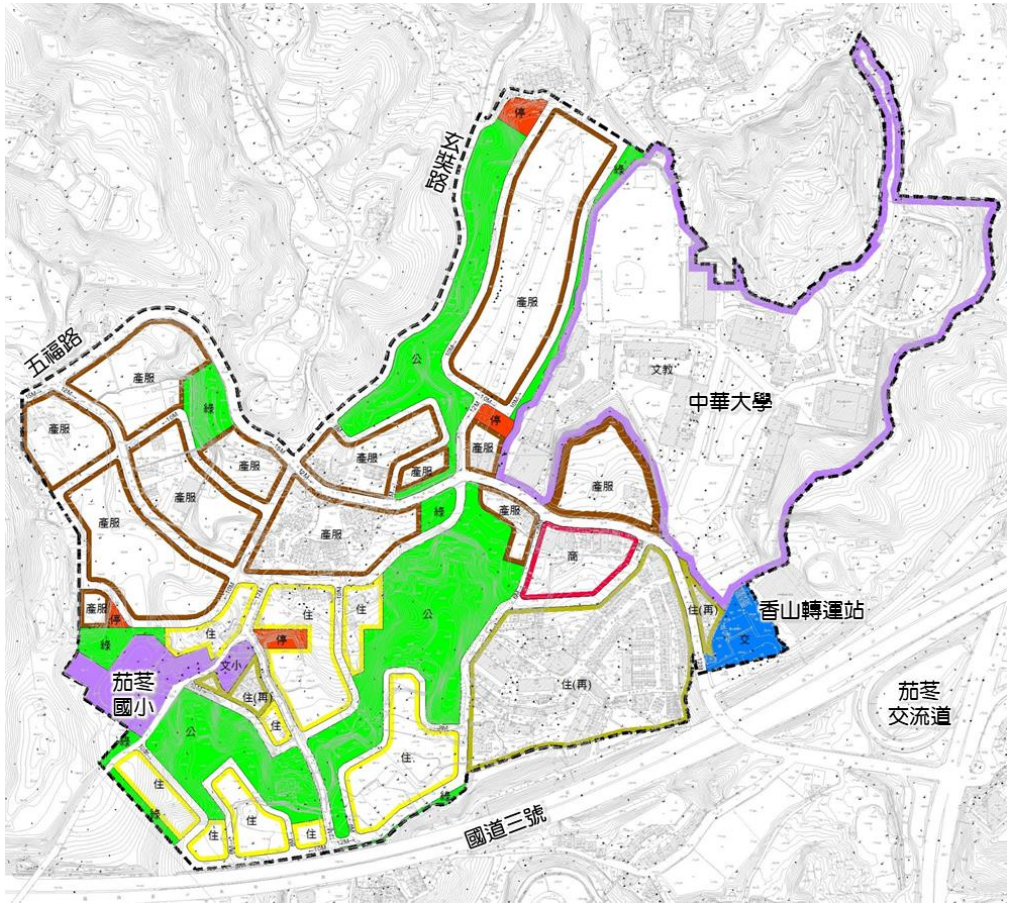
二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

■ 具體規劃內容

新訂新竹市茄苳交流道北側附近地區都市計畫(草案)

◆ 土地使用配置

- 計畫面積約69.53公頃
- 公設比約30.30%
- 新增住商用地約23.63公頃



項目		計畫面積(公頃)	比例(%)	備註
土地使用分區	產業服務專用區	16.6901	24.00	
	住宅區	5.7696	8.30	
	住宅區(再發展區)	6.1404	8.83	配合既有聚落(丙建用地)劃設，不納入區徵範圍
	商業區	1.1103	1.60	
	文教區	18.7561	26.97	配合中華大學(特目用地)劃設，不納入區徵範圍
	小計	48.4665	69.70	
公共設施用地	文小用地	1.4378	2.07	配合茄苳國小(特目用地)劃設，不納入區徵範圍
	公園用地	8.4679	12.18	
	綠地用地	1.4122	2.03	
	停車場用地	0.7225	1.04	
	交通用地	0.6739	0.97	配合香山轉運站使用範圍劃設
	道路用地	8.3555	12.02	
	小計	21.0698	30.30	
總面積		**69.5363**	100.00	

二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

■ 具體規劃內容

新訂新竹市茄苳交流道北側附近地區都市計畫(草案)

◆ 交通系統規劃

- 既有五福路與玄奘路為主要聯外動線，可銜接至茄苳景觀大道通往國道3號茄苳交流道。
- 以五福路與玄奘路為區內道路建構之骨幹，依循既有道路與地形紋理規劃有12M之主要道路、10M之次要道路系統以及8M、6M之出入道路系統銜接區內各分區用地。



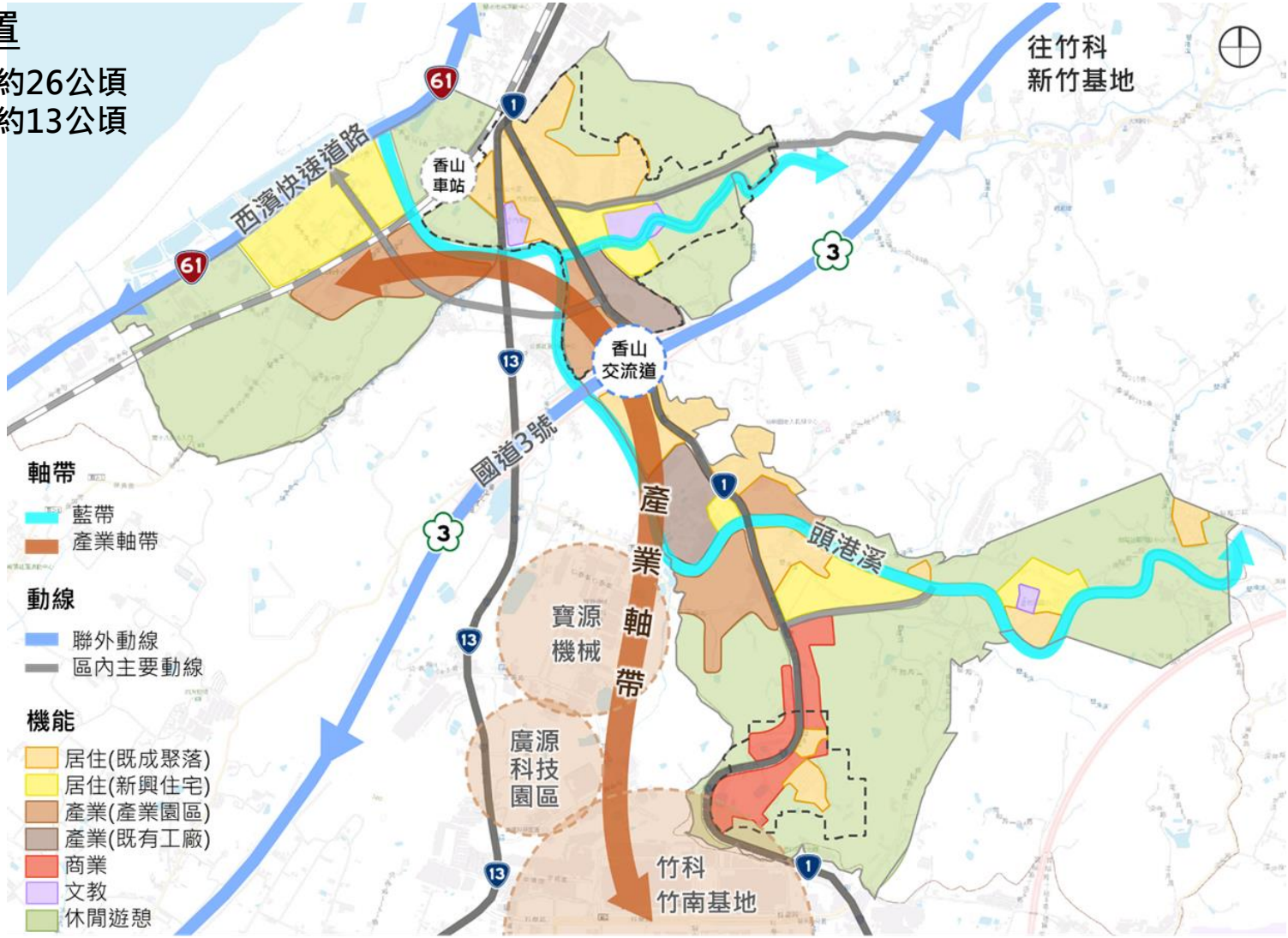
二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

■ 具體規劃內容

新訂新竹市香山交流道附近地區都市計畫(草案)

◆ 土地使用配置

- 新增住商用地約26公頃
- 新增產業用地約13公頃



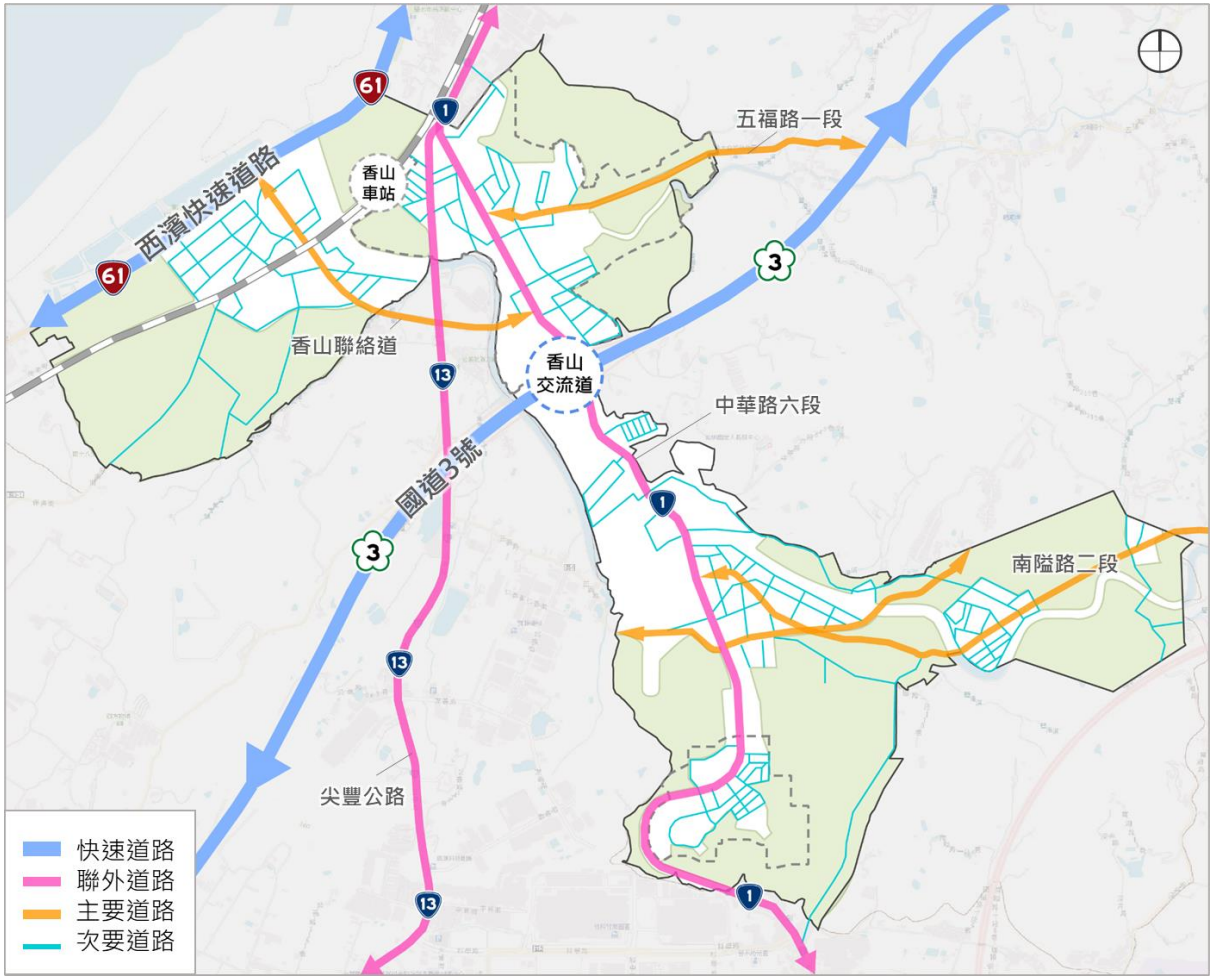
二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

■ 具體規劃內容

新訂新竹市香山交流道附近地區都市計畫(草案)

◆ 交通系統規劃

- 快速道路：台61 、國3
- 聯外道路(12~15M)：台1、台13
- 次要道路(6~8M)：
  整體開發區：劃設8M道路系統
  既成發展區：依「新竹市建築管理自治條例」規定兩側合計退縮至6公尺建築
- 主要道路(8~12M)：
  整體開發區：配合計畫區交通可及性劃設(12M)
  既成發展區：配合現況主要交通動線劃設(8M)



二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

■ 具體規劃內容

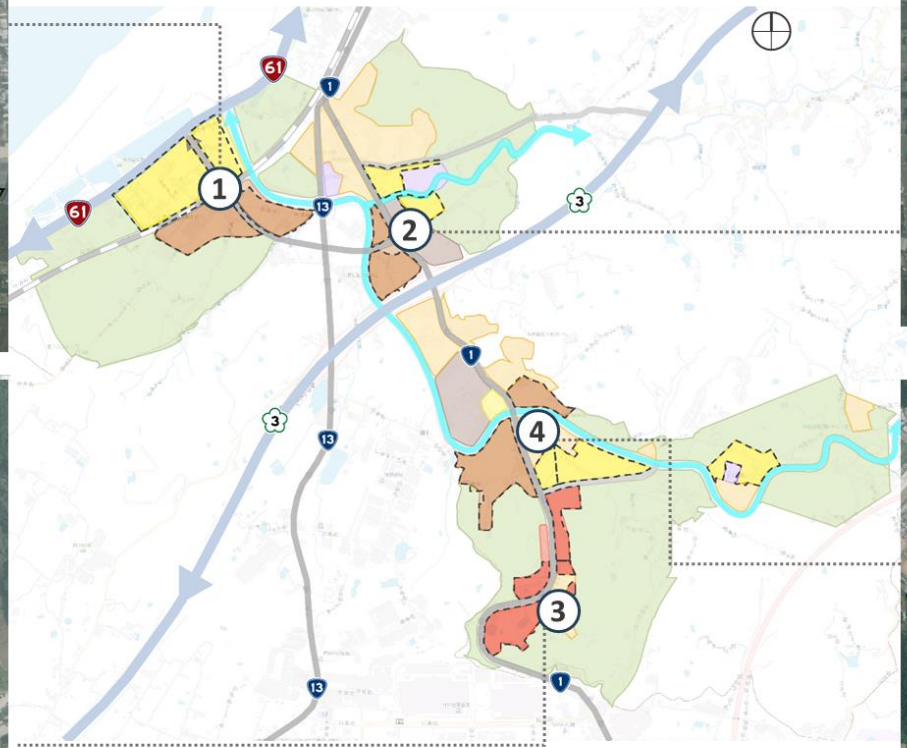
新訂新竹市香山交流道附近地區都市計畫(草案)

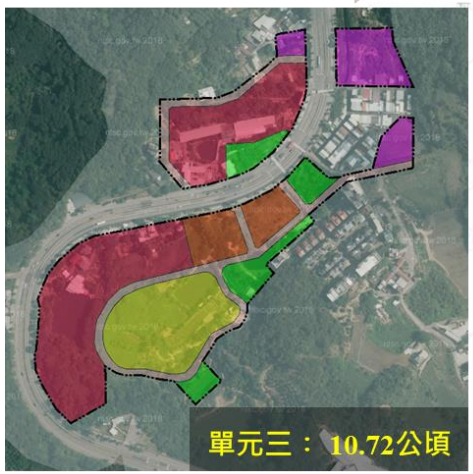
◆ 開發方式

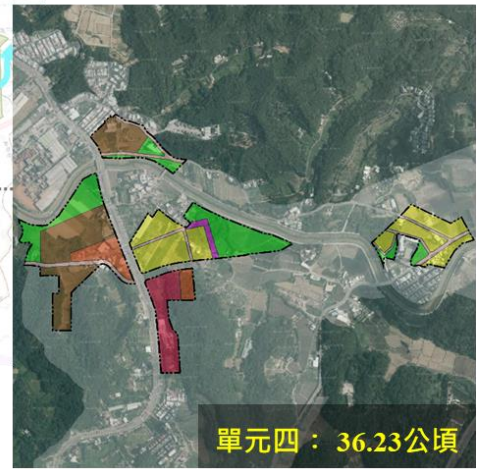
- 新興開發區（含：新興住宅及產業園區）建議以區段徵收辦理。（公共設施約40%）











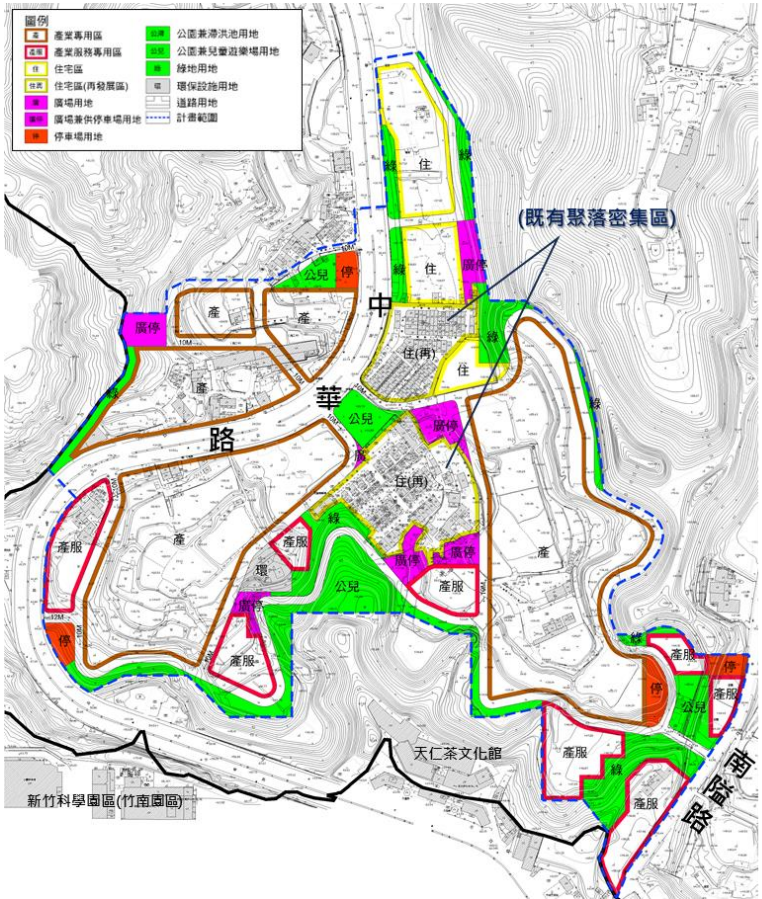
二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

■ 具體規劃內容

新訂新竹市香山交流道南側產業園區都市計畫案(草案)

◆ 土地使用配置

- 計畫面積約36.65公頃
- 公設比約34.25%
- 新增住商用地約6.13公頃
- 新增產業用地約14.82公頃



項目		面積(公頃)	百分比(%)	備註
土地使用分區	住宅區	2.1470	5.86	
	住宅區(再發展區)	3.1555	8.61	配合既有聚落(丙建用地)劃設，不納入整體開發範圍
	產業專用區	14.8158	40.43	
	產業服務專用區	3.9756	10.85	
	小計	24.0939	65.75	
公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地	2.4010	6.55	
	綠地用地	2.1428	5.85	
	環保設施用地	0.2465	0.67	
	停車場用地	0.5539	1.51	
	廣場用地	0.0166	0.05	
	廣場兼停車場用地	1.0925	2.98	
	道路用地	6.0977	16.64	考量範圍內中華路已開闢，爰不納入整體開發範圍
	小計	12.5510	34.25	
總計		36.6449	100.00	

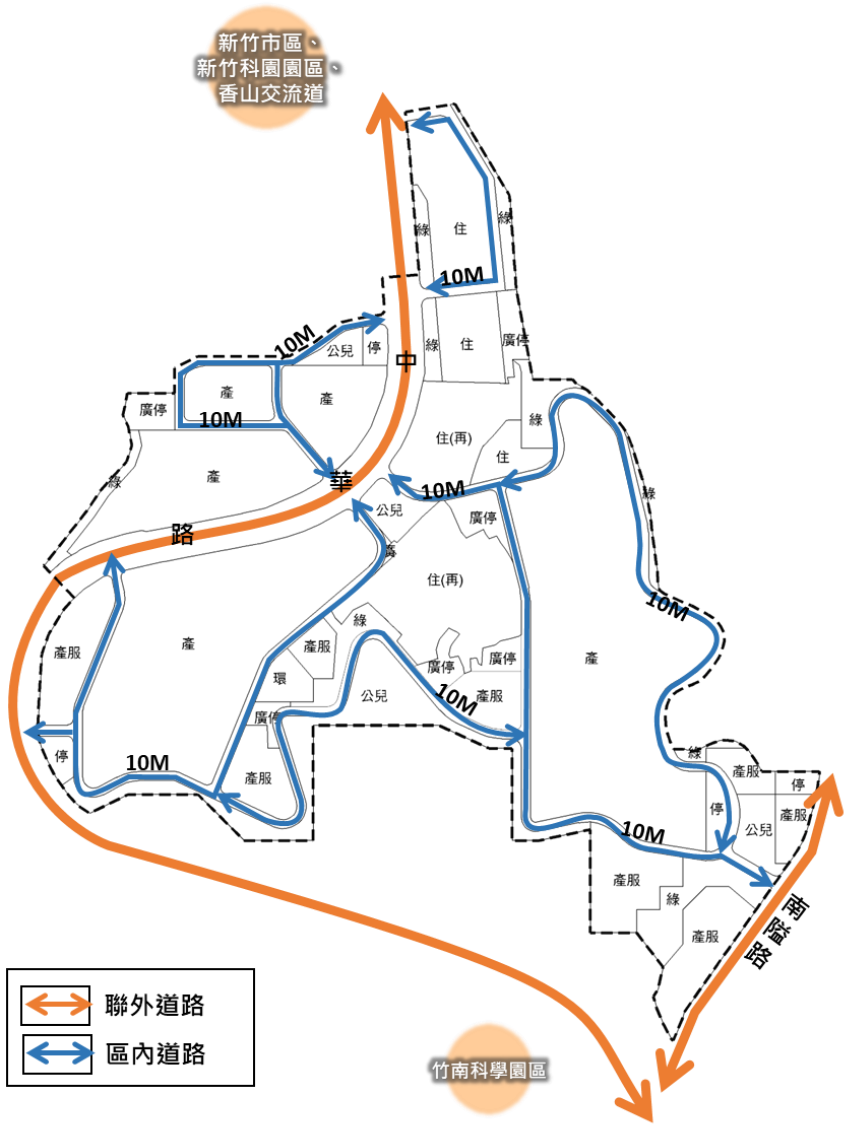
二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

■ 具體規劃內容

新訂新竹市香山交流道南側產業園區都市計畫案(草案)

◆ 交通系統規劃

- 聯外道路：既有省道台1線、南隘路為主要聯外動線，可串聯竹南科學園區及新竹市區之聯外交通網絡。
- 區內道路：以10M區內道路建構東西向交通動線，串聯2條主要聯外道路(省道台1線、南隘路)。



二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

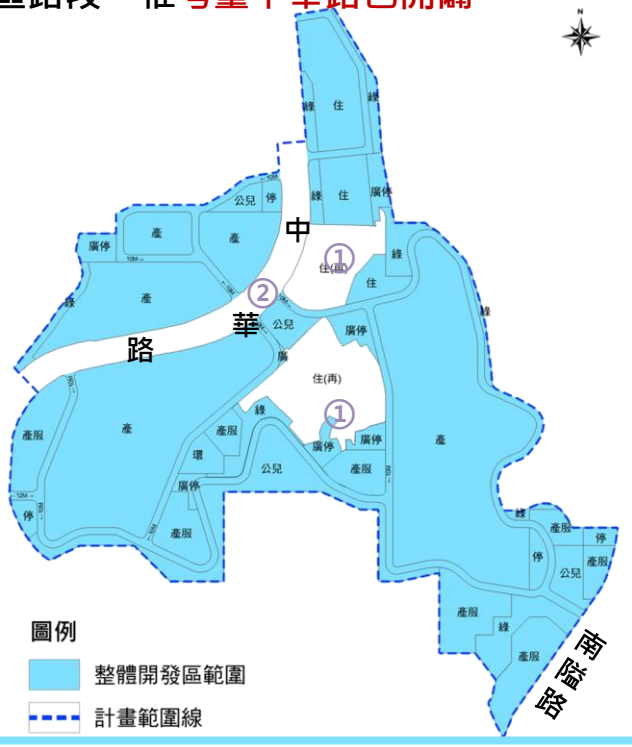
■ 具體規劃內容

新訂新竹市香山交流道南側產業園區都市計畫案(草案)

◆ 開發方式

- 因住宅區(再發展區)係配合既有聚落(丙建用地)劃設，不納入整體開發範圍。
- 另考量計畫範圍完整性，本計畫亦納入中華路穿越本計畫區路段，惟考量中華路已開闢，不納入整體開發範圍。

	整體開發範圍	面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	2.1470	6.86
	住宅區(再發展區)	-	-
	產業專用區	14.8158	47.36
	產業服務專用區	3.9756	12.71
	小計	20.9384	66.93
公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地	2.4010	7.67
	綠地用地	2.1428	6.85
	環保設施用地	0.2465	0.79
	停車場用地	0.5539	1.77
	廣場用地	0.0166	0.05
	廣場兼停車場用地	1.0925	3.49
	道路用地	3.8932 (扣除中華路範圍)	12.44 (扣除中華路範圍)
	小計	10.3465	33.07
總計		31.2849	100.00



整體開發範圍(面積為31.2849公頃)=

【新訂都市計畫範圍(面積36.6449公頃)】

—①【住宅區(再發展區) (面積3.1555公頃)】

—②【中華路穿越本計畫區路段(面積2.2045公頃) 】

二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

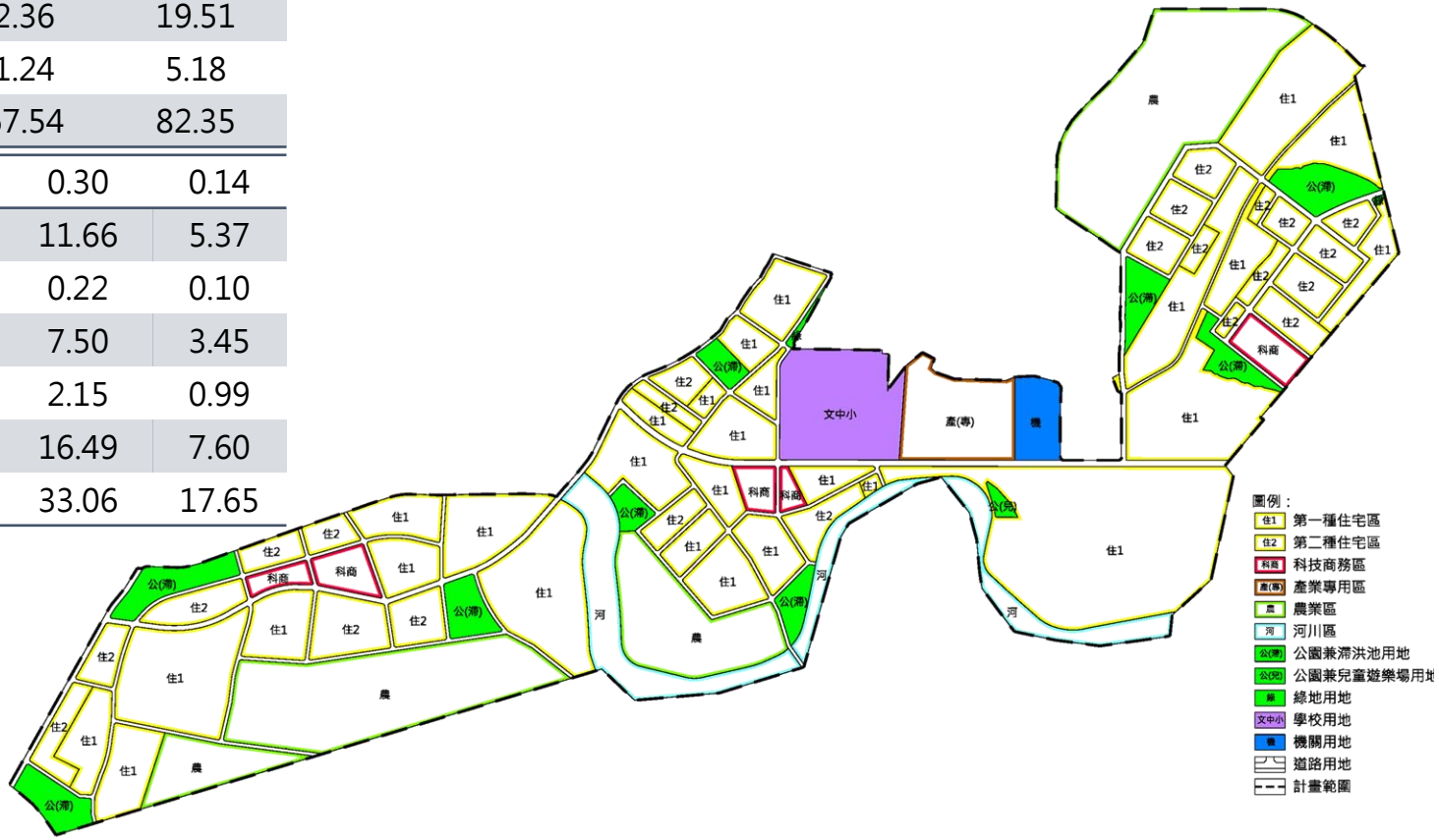
■ 具體規劃內容

新訂新竹機場南側地區都市計畫(草案)

	項目	面積(ha)	比例(%)
土地使用分區	第一種住宅區	90.02	41.46
	第二種住宅區	24.31	11.20
	科技商業區	5.21	2.40
	產業專用區	5.65	2.60
	農業區	42.36	19.51
	河川區	11.24	5.18
	小計	167.54	82.35
公共設施用地	公園兼滯洪池用地	0.30	0.14
	公園兼兒童遊樂場用地	11.66	5.37
	綠地用地	0.22	0.10
	學校用地	7.50	3.45
	機關用地	2.15	0.99
	道路用地	16.49	7.60
	小計	33.06	17.65

◆ 土地使用配置

- 計畫面積約217.10公頃
- 公設比約17.65%
- 新增住商用地約29.52公頃
- 新增產業用地約5.65公頃



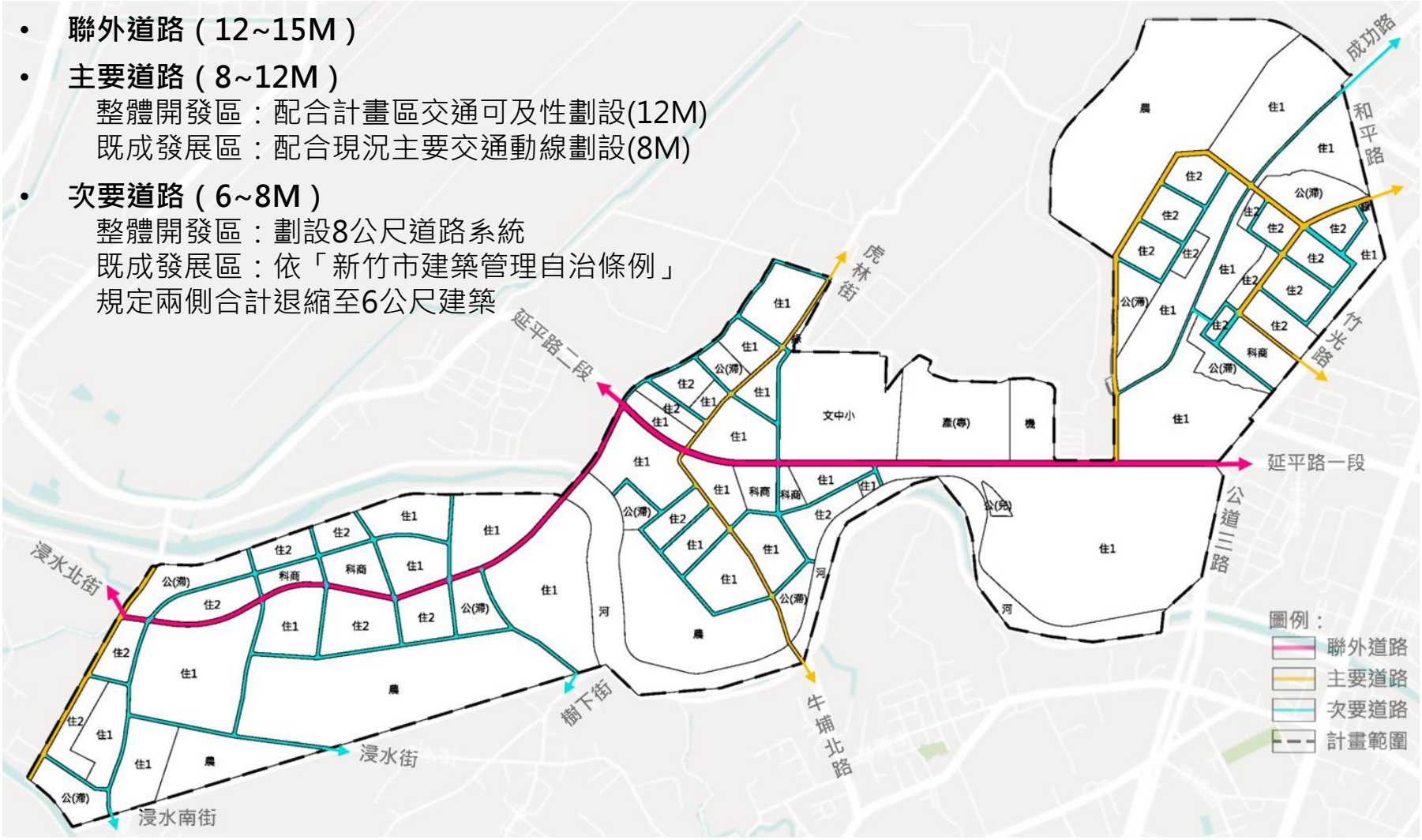
二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

■ 具體規劃內容

新訂新竹機場南側地區都市計畫(草案)

◆ 交通系統規劃

- **聯外道路（12~15M）**
- **主要道路（8~12M）**
  整體開發區：配合計畫區交通可及性劃設(12M)
  既成發展區：配合現況主要交通動線劃設(8M)
- **次要道路（6~8M）**
  整體開發區：劃設8公尺道路系統
  既成發展區：依「新竹市建築管理自治條例」規定兩側合計退縮至6公尺建築



二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

■ 具體規劃內容

新訂新竹機場南側地區都市計畫(草案)

◆ 開發方式

01

第一種住宅區

既成發展區 (建地目) → 維持原使用 免捐公設

＋

開發許可區 (非建地) → 最小規模0.5ha 捐公設40%

02

產業專用區

另行擬定細部計畫→依產業創新條例開發

03

第二種住宅區＋科技商業區＋公設用地

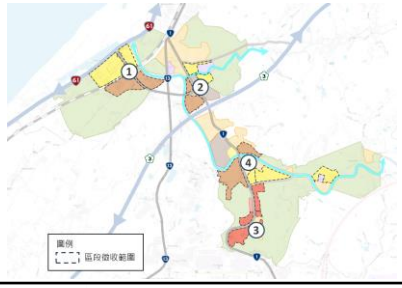
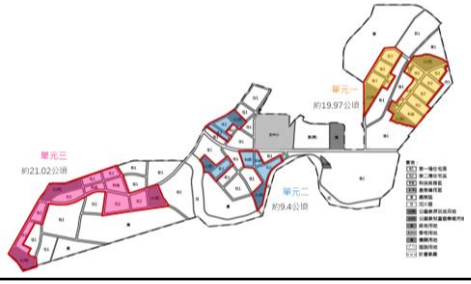
劃定開發單元

依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」
→以區段徵收方式辦理整體開發



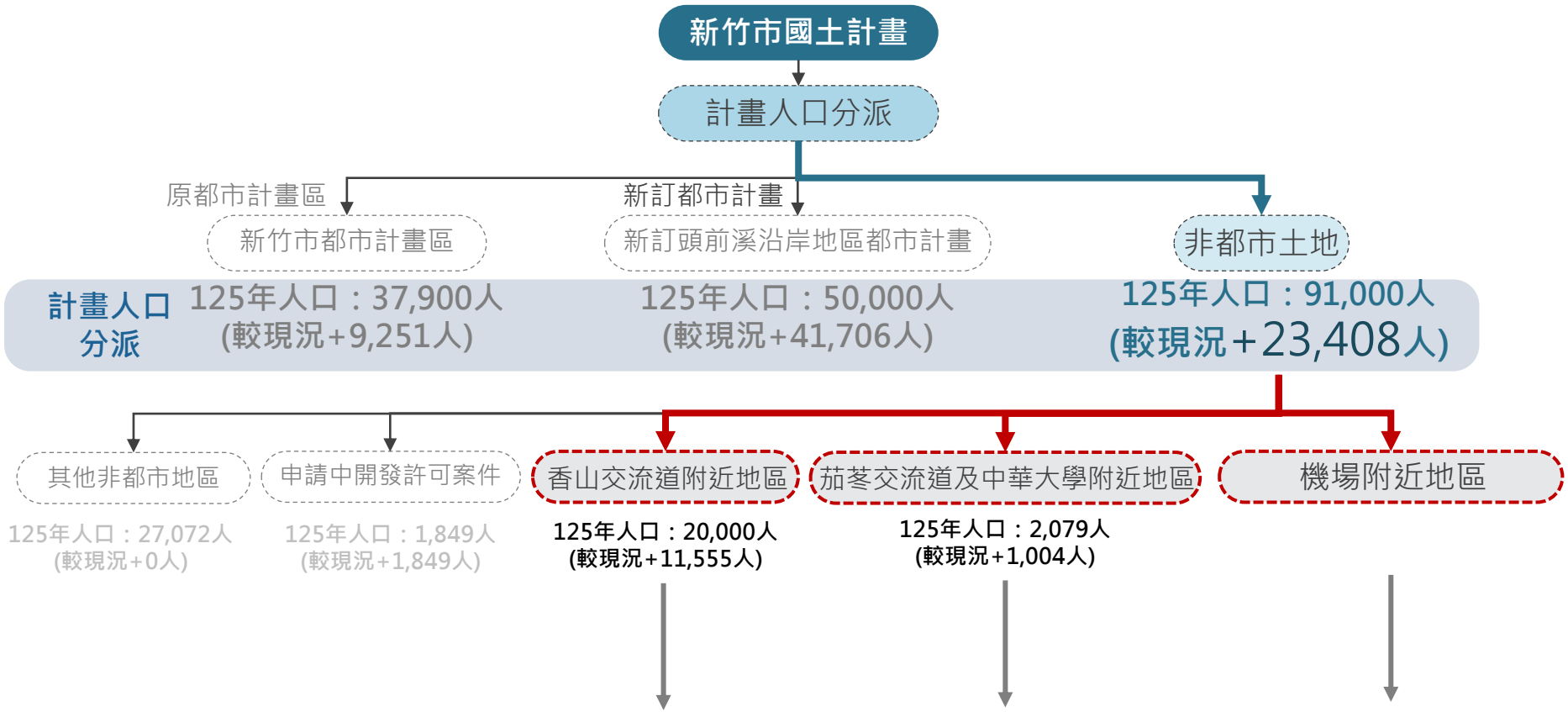
二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

■ 可行財務計畫

案名	開發方式	開發費用	預估財務成果	整體開發範圍
新訂新竹市茄苳交流道北側附近地區都市計畫(草案)	• 區段徵收：以抵價地45%、領取現金補償比10%作為財務評估試算基礎。	• 開發總費用為43.7313億元。 • 土地處分收入預估為56.0508億元。	• 益本比1.28，顯示此情境下區段徵收財務尚具自償能力。	
新訂新竹市香山交流道附近地區都市計畫(草案)	• 區段徵收：分為4處整體開發單元，以抵價地比例42%，領取地價補償費10%作為財務評估試算基礎。	• 開發總費用為85.8396億元。 • 土地處分收入預估為89.4667億元。	• 開發後財務收支平衡之最低土地平均售價約10.82萬~13.90萬，符合鄰近可建築用地約10萬~15萬元/坪之市場交易價格，故財務具自償性。	
新訂新竹市香山交流道南側產業園區都市計畫案(草案)	• 區段徵收：以抵價地45%、領取現金補償比10%作為財務評估試算基礎。	• 開發總費用：約51.5489億元。 • 土地處分收入：約52.6895億元。	• 益本比1.02，顯示此情境下區段徵收財務尚具自償能力。	
新訂新竹機場南側地區都市計畫(草案)	• 區段徵收：分為3處整體開發單元，以領回抵價地比例分別為50%、45%、46%，地主申領抵價地面積比例95%試算	• 開發總費用為44.3221億元 • 土地處分收入預估為49.9393億元。	• 益本比分別為1.001、1.011、1.001，顯示情境下區段徵收財務尚具自償能力。	

二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

■ 居住空間需求推估



	香山交流道附近地區	茄苳交流道及中華大學附近地區	機場附近地區
① *以每人樓地板面積75㎡推算總樓地板面積*	7萬5300㎡	86萬6625㎡	67萬5000㎡
② *整開區之住宅以容積率150-200%計算，可新設住宅面積*	43.33-57.78公頃	3.77-5.02公頃	33.75-45公頃
③ *劃設之住宅區面積*	28.15公頃	5.77公頃	24.31公頃

④ *本市國土計畫住宅用地需求總量約需劃設88-117公頃*

3處劃設住宅面積共計約58.23公頃，符合總量上限

二、補充部小組會議初審意見新增城2-3劃設內容

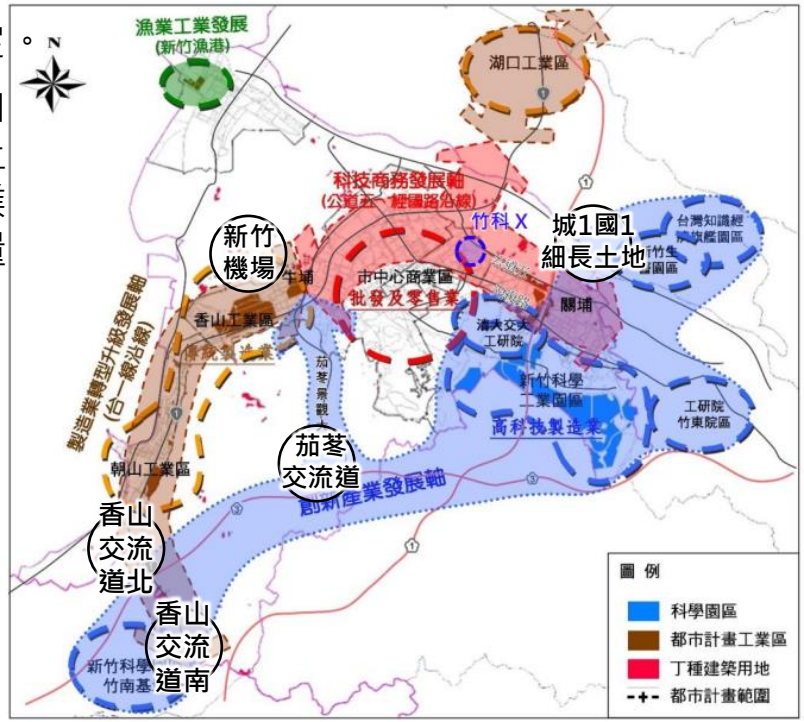
■ 新增城鄉發展用地總量

① 3處新訂都市計畫之「住商用地」尚符合總量上限規定。

② 本市國土計畫未定訂「二級產業用地」總量規定，香山交流道、新竹機場南側案共新增33.47公頃。本市國土計畫「產業用地供需及發展」對策說明，新增二級產業用地面積符合本市125年二級產業用地之需求增量102~131公頃。

項目		本市國土計畫核定版計畫(公頃)	國土功能分區圖劃設階段新增(公頃)
新增城鄉發展用地總量	住商用地	139.25	85.28
	二級產業用地	0.00	33.47
	觀光用地	6.36	0.00
	其他	0.00	1.95
	小計	145.61	133.81

本市國土計畫-工商產業發展結構示意圖



■ 可行性規劃及都市計畫變更預計期程

都市計畫案	可行性規劃期程	都市計畫變更期程
茄苳交流道北側附近地區	113-114年	115-119年4月
香山交流道北側附近地區	113-114年	115年-118年9月
新竹市香山交流道南側產業園區	113-114年	115-119年4月
新竹機場南側地區	113-114年	114年8月-118年2月



簡報結束，敬請指教

內政部國土計畫審議會第31次會議

花蓮縣國土功能分區圖（草案）



花蓮縣政府

113年 9 月 24 日

簡報大綱

- **審查意見回應處理情形**
- **補充說明處理情形與問題回應**

議題二第(三)項 **鄉村區單元因地制宜界線決定方式**

- 部分非屬特定目的事業用地之公共設施，基於當地生活機能完整考量，一併納入鄉村區單元，涉及該原則之區位及處數逐案以圖面呈現，共計10案。

議題三第(一)項 **符合鄉村區單元零星夾雜納入原則，惟納入面積累計大於1公頃，且未大於原鄉村區單元面積之50%案件**

- 各案區位及處數逐案以圖面呈現，共計15案

議題四第(二)項 **夾雜國1、國2之零星土地劃設方式**

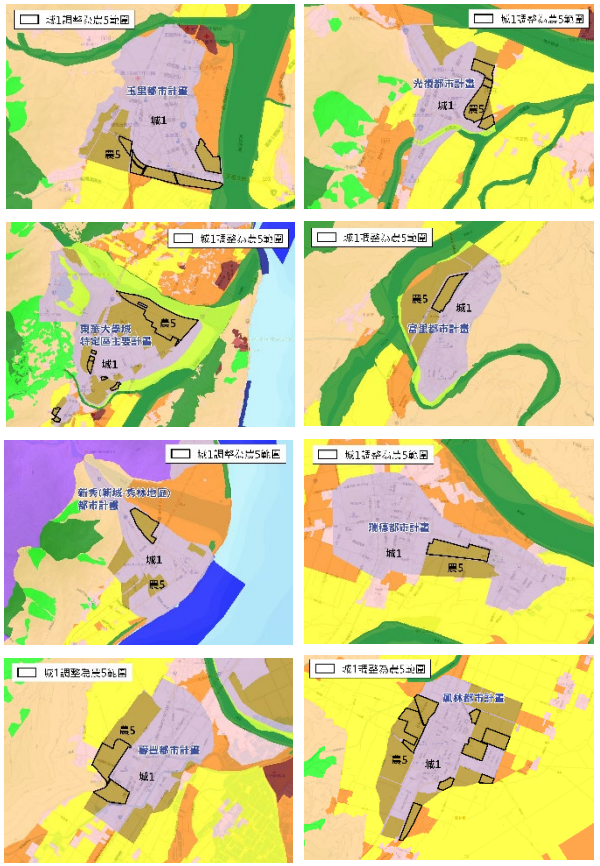
- 本縣屬於零星夾雜於國土保育地區之私人土地，因非屬國土保育地區劃設條件，維持農業發展地區第3類之案件。

專案小組後新增人陳處理情形

本案專案小組審查後新增之人民或團體意見處理情形

● 審查意見回應處理情形

議題一、花蓮縣國土計畫載明國土功能分區及其分類得調整情形與繪製成果

討論事項	審查意見	處理情形
(一) 城鄉發展地區第1類範圍內之都市計畫農業區調整為農業發展地區第5類。	依據全國國土計畫所定農業發展地區第5類劃設條件，係屬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1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。經花蓮縣政府說明，考量縣府係依花蓮縣國土計畫指導，考量都市發展需求及農政資源投入情形調整農業發展地區第5類劃設範圍，且經花蓮縣國土計畫審議會及縣府農業主管單位確認，原則同意，請縣府補充農業發展地區第5類各處明確調整範圍與理由，並將本次會議補充資料納入繪製說明書（草案）。	遵照辦理。本縣考量都市發展需求及農政資源投入情形調整農業發展地區第5類劃設範圍，因新增農政資源投入區域調整農業發展地區第5類範圍如下： 

● 審查意見回應處理情形

議題一、花蓮縣國土計畫載明國土功能分區及其分類得調整情形與繪製成果

討論事項	審查意見	處理情形
（二）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	經花蓮縣政府說明，考量本次所提新增城鄉發展地區第2類之3案件，均位於花蓮縣國土計畫指認之未來發展地區，且符合花蓮縣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，並已說明具體規劃內容及提供後續擴大都市計畫之實施年期與徵詢農業主管機關相關意見等情形原則同意，並請花蓮縣政府再予補充前開案件劃設之必要性及急迫性，併同將本次會議補充資料納入繪製說明書（草案）。	遵照辦理，必要性及急迫性如下說明： 1. 花蓮縣國土功能分區圖於大花蓮都市計畫區周邊與平均高潮線、河川區間等所夾雜之零星非都市土地，將產生諸多零星破碎不同類別之國土功能分區情形，考量該等土地後續納入都市計畫區一併規劃引導使用較為合理。 2. 港區擴大範圍平均高潮線向陸側以及花蓮港內港水域，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，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；須美基溪屬縣管河川區域，現況部分屬都市計畫、部分屬非都市土地，擴大範圍擬將非都市土地之河川區域依照公告河川用地範圍線納入都市計畫範圍，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。 3. 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三之期限，至多不得超過本縣國土計畫公告實施後5年內，且大花蓮都市計畫法制化作業專案已於111年7月19日決標，於國土功能分區圖繪製階段調整，俟國土功能分區圖公告實施後即依法定程序提送縣都市計畫委員會審議。

● 審查意見回應處理情形

議題二：花蓮縣國土功能分區草案之因地制宜界線決定方式

討論事項	審查意見	處理情形
（一）國土保育地區第4類界線決定方式	經花蓮縣政府說明，考量縣府將都市計畫保護保育分區內「未符合劃設條件且非為細碎分佈者」調整以地籍線作為界線決定方式，係基於劃設成果更符合通案性劃設原則，原則同意，惟考量縣府所提原則文字意旨仍未明確，請花蓮縣政府配合修正文字，並將本次會議補充資料納入繪製說明書（草案）。	遵照辦理，界線決定方式文字修正為：風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區與國土保育地區第一類範圍不一致者，以地籍線為界線。
（二）農業發展地區第5類界線決定方式	經花蓮縣政府說明，考量縣府係配合農業主管單位提供劃設農業發展地區第5類之地籍清冊所需，將部分範圍調整以地籍線作為界線決定方式，基於該府後續土地管理需要，原則同意，惟考量縣府所提原則文字意旨仍未明確，請花蓮縣政府配合修正文字，並將本次會議補充資料納入繪製說明書（草案）。	遵照辦理，界線決定方式文字修正為：農業主管機關提供之農業發展地區第五類與都市計畫農業區範圍不一致者，以地籍線為界線。

● 審查意見回應處理情形

議題二：花蓮縣國土功能分區草案之因地制宜界線決定方式

討論事項	審查意見	處理情形
（三）鄉村區單元因地制宜界線決定方式 **議題二 第(三)項**	經花蓮縣政府說明目前部分非屬特定目的事業用地之公共設施，其納入鄉村區單元之必要性、特殊性理由，並基於當地生活機能完整性考量，且依國土計畫土地使用管制規則（草案）規定，該等土地納入鄉村區單元後仍應辦理聚落規劃，始得依城鄉發展地區第2類之1或農業發展地區第4類管制原則同意，並**請花蓮縣政府將得適用本原則之區位及處數逐案以圖面呈現，並提大會報告**，另將本次會議補充資料納入繪製說明書（草案），且應就現況有違反土地使用管制規定者，依區域計畫法或後續依國土計畫法相關規定研處。	遵照辦理，**適用本原則之鄉村區單元區位分布於吉安鄉南華村(南華社區活動中心)、壽豐鄉月眉村(月眉國小)、秀林鄉景美村(景美國小)、壽豐鄉池南村、秀林鄉文蘭村(重光活動中心)、鳳林鎮長橋里、萬榮鄉明利村(長橋國小)、光復鄉東富村、西富村、南富村、北富村(太巴塱國小)、瑞穗鄉富源村、富民村(富源國小棒球場)、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)、瑞穗鄉舞鶴村(舞鶴派出所)、玉里鎮觀音里(高寮國小)，共計10處。**

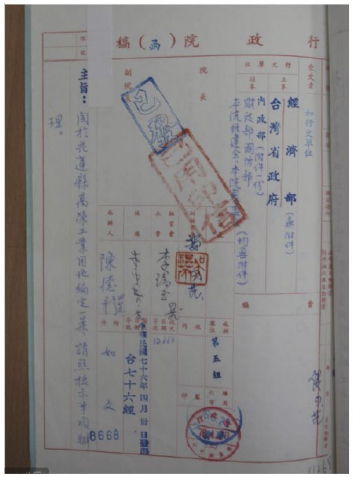
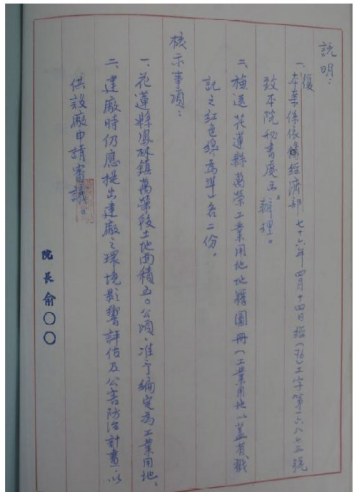
● 審查意見回應處理情形

議題三：花蓮縣國土功能分區草案之特殊個案

討論事項	審查意見	處理情形
（一）鄉村區單元界線決定方式繪製成果特殊個案 **議題三 第(一)項**	1. 有關花蓮縣政府本次所提15處鄉村區單元累計納入零星土地之面積大於1公頃部分，基於後續管理需要及分區完整性，且該等零星土地納入之面積規模均未大於原鄉村區面積之50%，原則同意，並**請花蓮縣政府將各案區位及處數逐案以圖面呈現，並提大會報告**，將本次會議補充資料納入繪製說明書（草案） 2. 至本次所提鄉村區單元性質調整案經花蓮縣政府說明吉安鄉太昌村之鄉村區單元因非屬原住民族核定部落範圍，且區位鄰近都市計畫地區又非農業活動人口達花蓮縣平均非農活動人口比例等考量下，調整為城鄉發展地區第2類之1尚屬合理，原則同意，並請花蓮縣政府將本次會議補充資料納入繪製說明書（草案）。	1. 遵照辦理，**累計納入零星土地之面積大於1公頃，基於後續管理需要及分區完整性且該等零星土地納入之面積規模均未大於原鄉村區面積之50%之案件數共計15案，區位分布於新城鄉、吉安鄉壽豐鄉、鳳林鎮、光復鄉、萬榮鄉、富里鄉。** 2. 遵照辦理。

● 審查意見回應處理情形

議題三：花蓮縣國土功能分區草案之特殊個案

討論事項	審查意見	處理情形
（二）原獎勵投資條例編定之工業區劃設情形（萬榮工業區及光隆工業區）	1. 經花蓮縣政府說明，考量萬榮工業區經經濟部確認係屬行政院核定獎勵投資條例同意案件~~惟查無相關資料~~，且經本部國土計畫審議會第19次會議決議及本部國土管理署與經濟部確認之通案性劃設原則，劃設為城鄉發展地區第2類之2，原則同意，並請縣府將本次會議補充資料納入繪製說明書（草案）。 2. 另有關光隆工業區劃設為城鄉發展地區第2類之1部分，經花蓮縣政府說明其變更歷程，考量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，原則同意花蓮縣政府會中所提就獎投工業區廢止範圍調整為農業發展地區第2類之劃設方式，並請花蓮縣政府儘速依區域計畫法、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等規定辦理非都市土地資源型使用分區檢討變更作業。	遵照辦理。 附件一、民國76年行政院核定編定萬榮礦屬獎投工業區(核定函)  

● 審查意見回應處理情形

議題四：花蓮縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形

審查意見		處理情形
（一）有關本案於公開展覽及花蓮縣國土計畫審議會審議期間收受之人民或團體陳述意見，其參採情形及理由尚符合全國國土計畫所定劃設條件及劃設作業手冊所定通案性劃設原則，原則同意。		敬悉。
（二）至有關逕提本部國土計畫審議會之人民或團體陳述意見： **議題四 第(二)項**	1. 經花蓮縣政府說明參採情形及理由，有關編號逕1及逕6等2案陳述理由事項皆涉及夾雜於國土保育地區第1類之零星土地劃設方式，考量零星夾雜道路、水路及未達2公頃之零星土地一併納入國土保育地區第1類及第2類劃設原則業經花蓮縣國土計畫審議會第4次會議討論通過，因縣府說明個案不妨礙國土保育保安且土地使用管理上並無疑義，建議得維持為農業發展地區第3類；就花蓮縣政府本次所提修正方式，為確認其妥適性，**請花蓮縣政府逐一清查轄區範圍內屬於前開情形之案件，並再提大會討論確認**。 2. 除前述2案外，其餘案件陳述理由事項皆經縣府確認未符合全國國土計畫所定劃設條件及劃設作業手冊所定通案性劃設原則（如附表），爰原則同意花蓮縣政府研提處理方式請花蓮縣政府補充本部刻正預告之「國土計畫土地使用管制規則」涉及土地使用既有權利保障原則，以及非屬原區域計畫法劃定之鄉村區，於未有計畫引導前適用農業發展地區第2類或第3類等相關規定，並將本次會議補充資料納入繪製說明書（草案）。	1. 遵照辦理，**清查本縣非屬國土保育地區第一類、第二類劃設條件，屬夾雜於國土保育地區第一類、第二類範圍內之未達2公頃零星土地，其中大多為夾雜於其他公有森林區之私人土地，以及國有林事業區圖資夾雜私人土地之疑義情形，共計約273公頃，非都市土地使用地佔最大宗為農牧用地，林業用地次之，考量零星夾雜私人土地不影響國土保育保安，維持農業發展地區第3類。** 2. 遵照辦理，人陳參採情形及理由補充「國土計畫土地使用管制規則」涉及土地使用既有權利保障原則，以及非屬原區域計畫法劃定之鄉村區，於未有計畫引導前適用農業發展地區第2類或第3類等相關規定。

● 審查意見回應處理情形

整體性查核事項

審查意見	處理情形
（一）除討論議題外，花蓮縣國土功能分區圖（草案）繪製情形經業務單位檢核，符合全國國土計畫所定劃設條件及通案性劃設原則，原則同意。	敬悉。
（二）請花蓮縣政府依專案小組審查意見修正國土功能分區圖（草案）及繪製說明書（草案）等法定書件，並於會議紀錄文到30日內，檢送審查意見處理情形對照表及修正後法定書件至本部國土管理署，提本部國土計畫審議會討論。	遵照辦理。


議題二第(三)項 鄉村區單元因地制宜界線決定方式

鄉村區單元基本圖劃設原則

1.得納入鄉村區單元原則	面積規模
①屬四面均為零星土地者	符合左列第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》同意案件擴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、既成巷道及農水路貫穿者	
2.不得納入鄉村區單元原則：	
屬畜牧用地或非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。	

議題二第(三)項　鄉村區單元因地制宜界線決定方式

非屬特定目的事業用地之生活圈公共設施一併納入鄉村區單元

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。

參考資訊

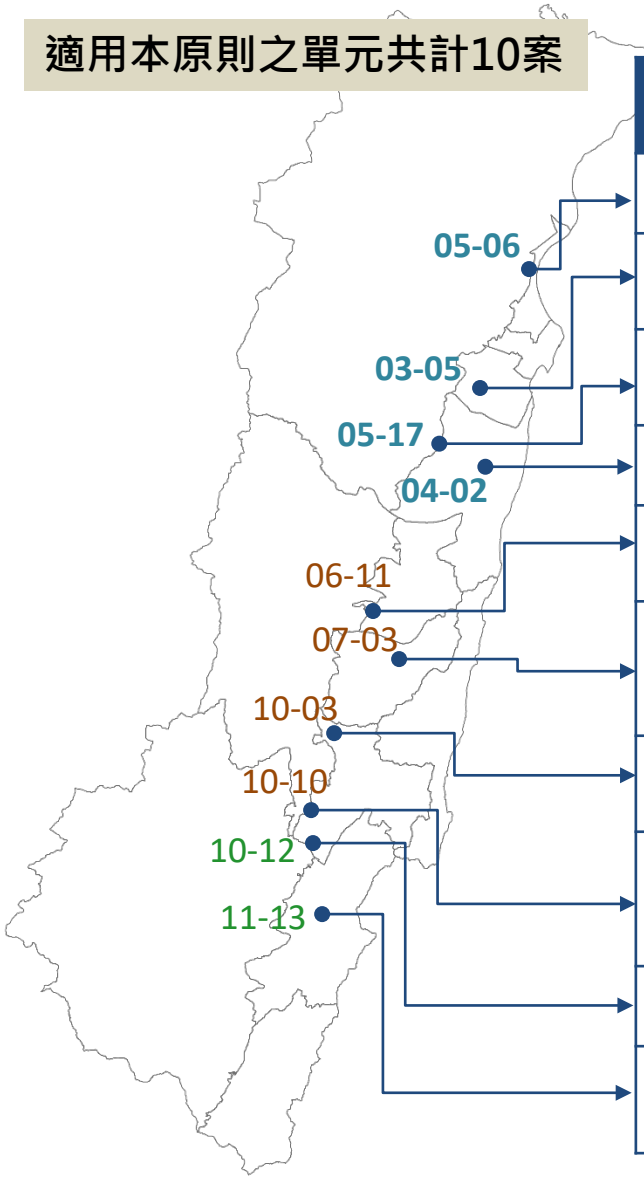
國土計畫土地使用管制規則(草案)第六條第三項

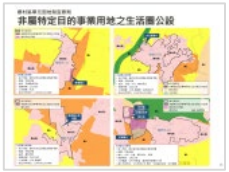
經劃設為農4、城2-1及城3範圍，非屬於區域計畫法劃定之鄉村區、工業區或特定專用區之土地，位於山坡地範圍者容許使用情形適用農3規定，其餘適用農2規定。

※ 納入之土地後續仍應辦理聚落規劃，始得依城2-1、農4管制。

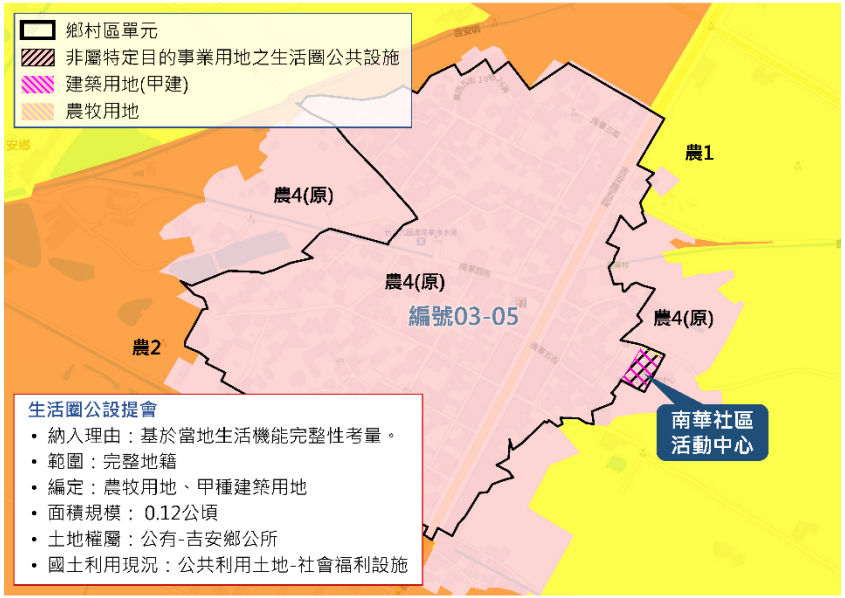
非屬特定目的事業用地之生活圈公共設施一併納入鄉村區單元

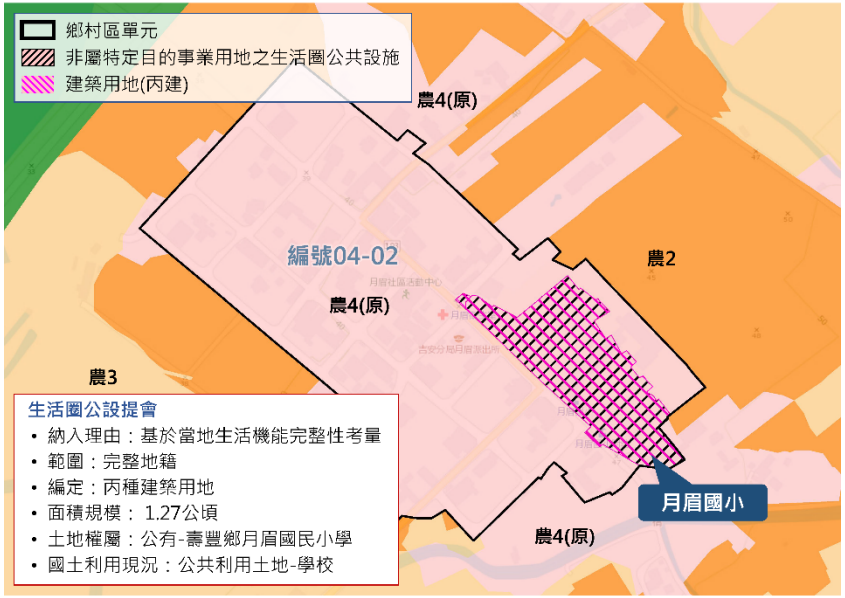
適用本原則之單元共計10案



鄉村區單元編號	鄉鎮市村里	現況	面積	示意圖
05-06	秀林鄉景美村	景美國小	0.49公頃	
03-05	吉安鄉南華村	南華社區活動中心	0.12公頃	
05-17	壽豐鄉池南村、秀林鄉文蘭村	重光活動中心	0.46公頃	
04-02	壽豐鄉月眉村	月眉國小	1.27公頃	
06-11	鳳林鎮長橋里、萬榮鄉明利村	長橋國小	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	1.25公頃	
10-03	瑞穗鄉富源村、富民村	富源國小棒球場	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	1.93公頃	
10-12	瑞穗鄉舞鶴村	舞鶴派出所	0.04公頃	
11-13	玉里鎮觀音里	高寮國小	0.04公頃	

非屬特定目的事業用地之生活圈公設

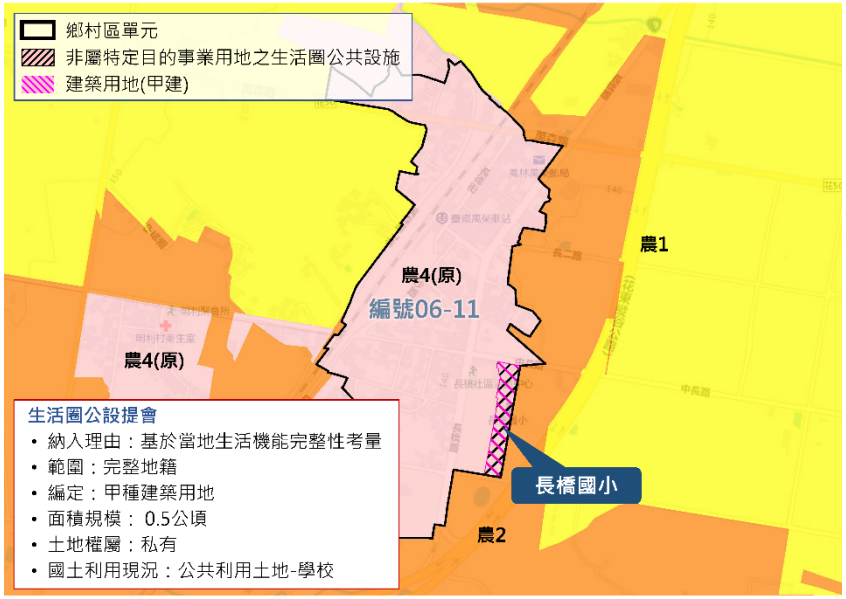


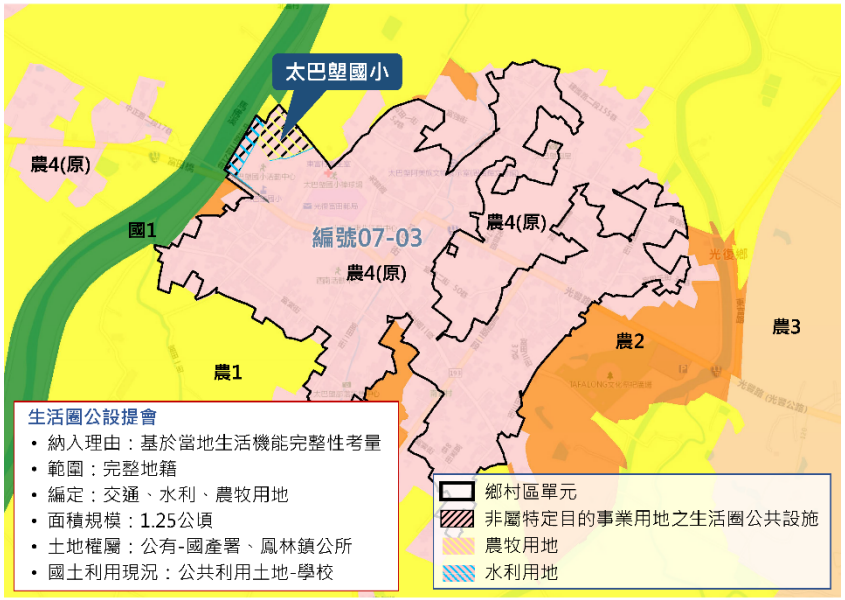


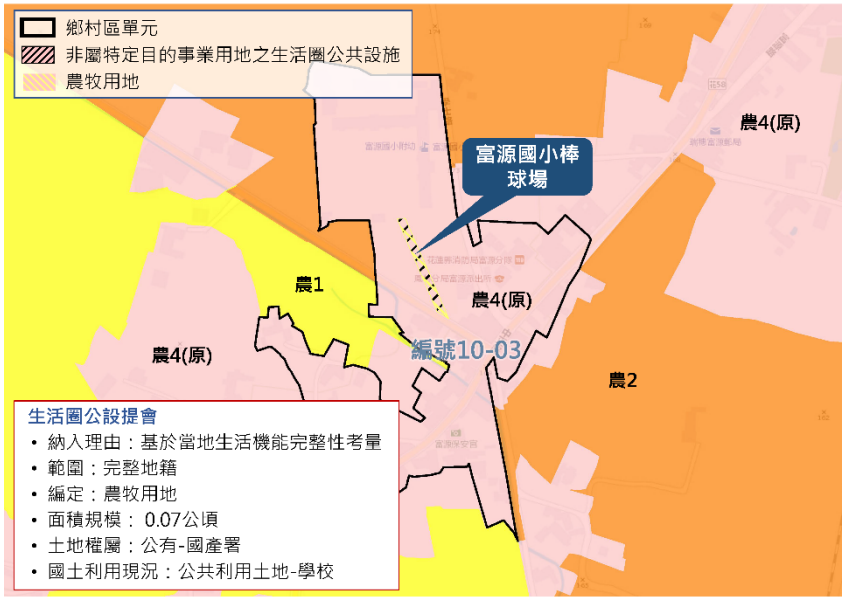


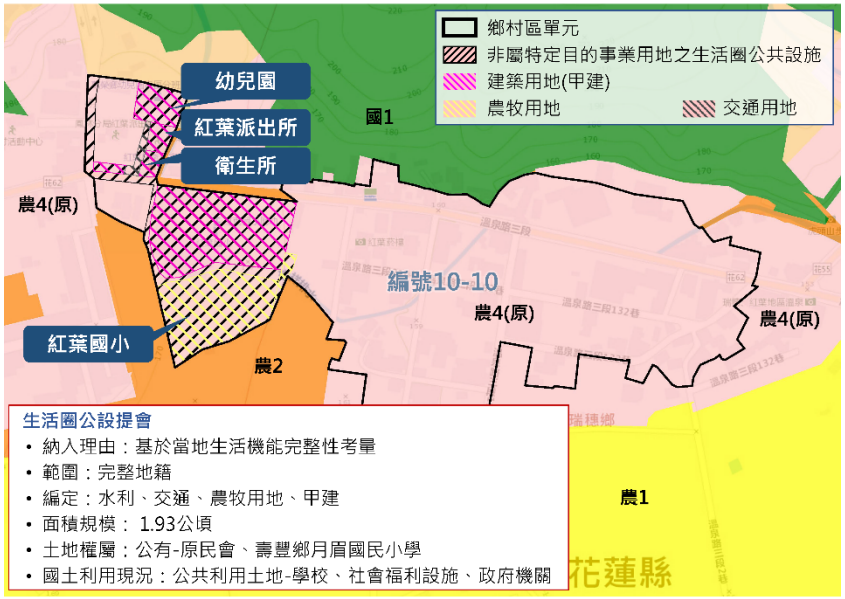


非屬特定目的事業用地之生活圈公設

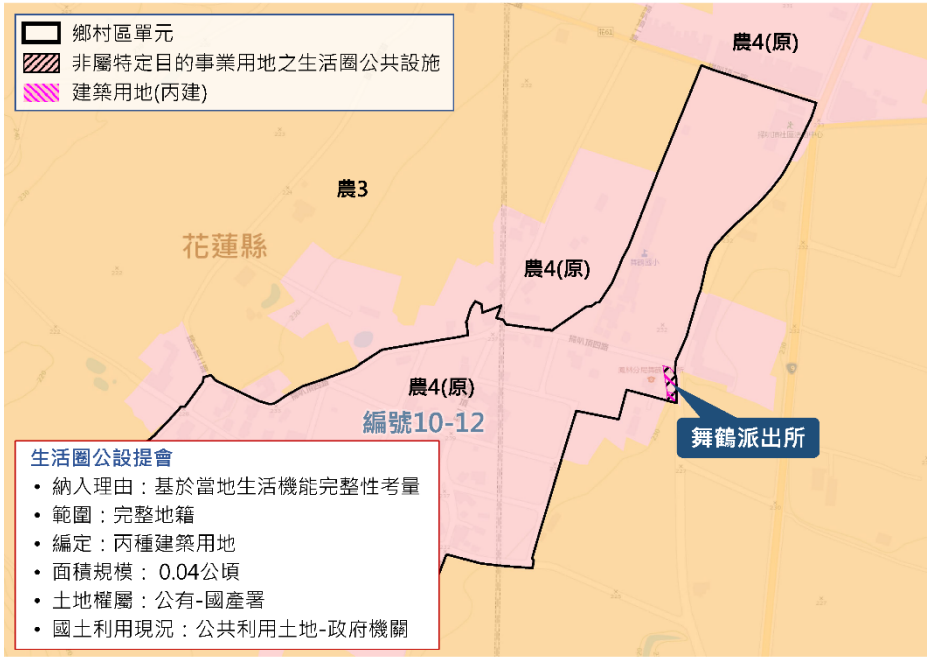


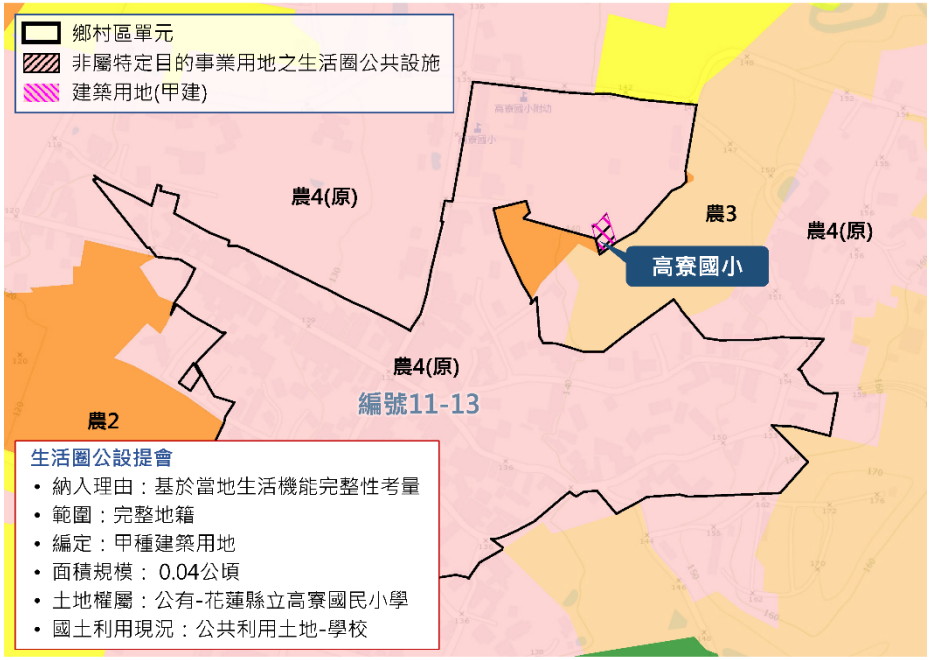






非屬特定目的事業用地之生活圈公設





議題三第(一)項

符合鄉村區單元零星夾雜納入原則，惟納入面積累計大於1公頃，且未大於原鄉村區單元面積之50%案件

鄉村區單元基本圖劃設原則

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)」

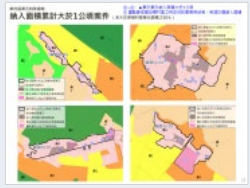
1.得納入鄉村區單元原則	面積規模
①屬四面包夾之零星土地者	符合左列則①~⑥者，**累計納入面積大於1 公頃**，經考量範圍完整性而有納入必要者，**得提經縣國土計畫審議會審議通過後納入**，惟累計納入面積之規模**上限仍不得大於原鄉村區面積之50%**。
②屬凹入鄉村區之零星土地者	
③屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者	
④屬依非都市土地使用管制規則第35 條之一規定變更編定為建築用地者	
⑤屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者	
⑥屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地	
⑦屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者	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**。	

※ 納入之土地後續仍應辦理聚落規劃，始得依城2-1、農4管制。

鄉村區單元特殊個案

納入面積累計大於1公頃案件（未大於原鄉村區單元面積之50%）

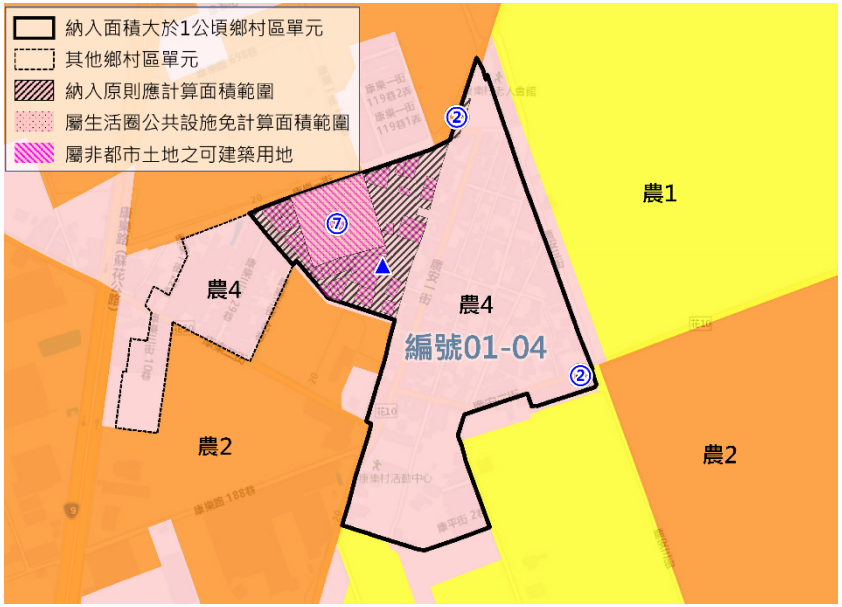
鄉村區單元編號共計15處

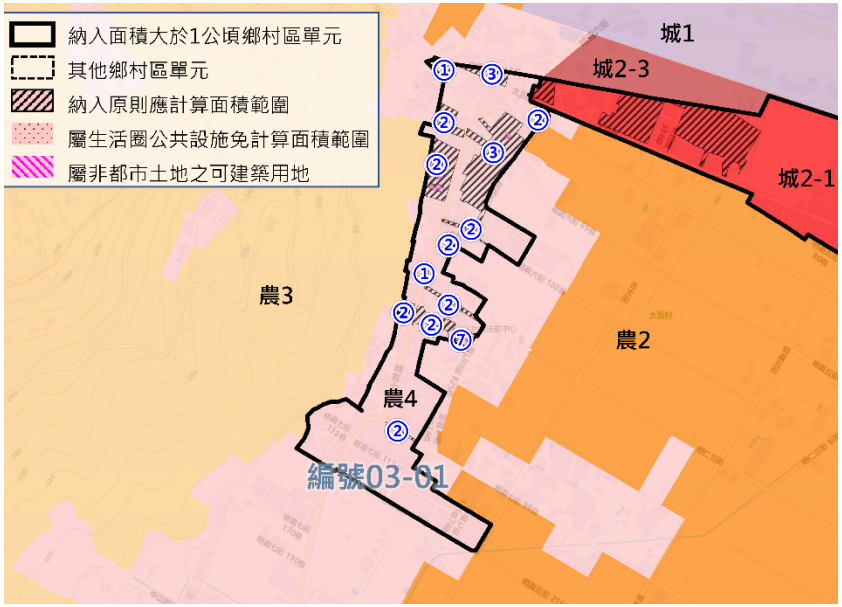
鄉村區單元編號	得納入鄉村區單元原則納入之處數						累計應計面積(公頃)	上限值(原鄉村區單元面積之50%)(公頃)	示意圖
	①四面包夾	②凹入鄉村區	③屬與周邊河川、道路、水路間夾雜	④屬依非都管第35 條之1規定變更編定為建地者	▲特殊個案-面積提會	應計面積處數			
01-04	-	2	-	-	1	3	1.97	4.52	P.15 
03-01_農4	2	9	2	-	-	13	2	4.46	
03-01_城2-1	-	5	-	-	1	6	3.11	6.54	
03-04	-	7	3	-	-	10	1.96	7.04	
03-05	-	12	3	-	1	16	2.98	6.54	P.16 
04-05	-	8	3	-	-	11	1.31	7.31	
04-07	-	1	3	-	-	4	1.25	7.54	
04-08	-	5	4	-	-	9	1.46	6.48	
06-01	1	4	-	-	-	5	1.93	2.56	P.17 
06-05	1	1	4	-	-	6	1.45	2.21	
06-11	7	5	3	-	-	15	1.54	5.68	
07-03	10	13	-	2	-	25	2.79	18.51	
09-01	-	5	1	-	-	6	1.29	5.01	P.18 
09-07	-	3	1	-	1	5	1.67	2.67	
12-01	7	4	1	-	2	14	4.28	6.82	
12-05	2	2	-	-	-	4	1.13	4.96	

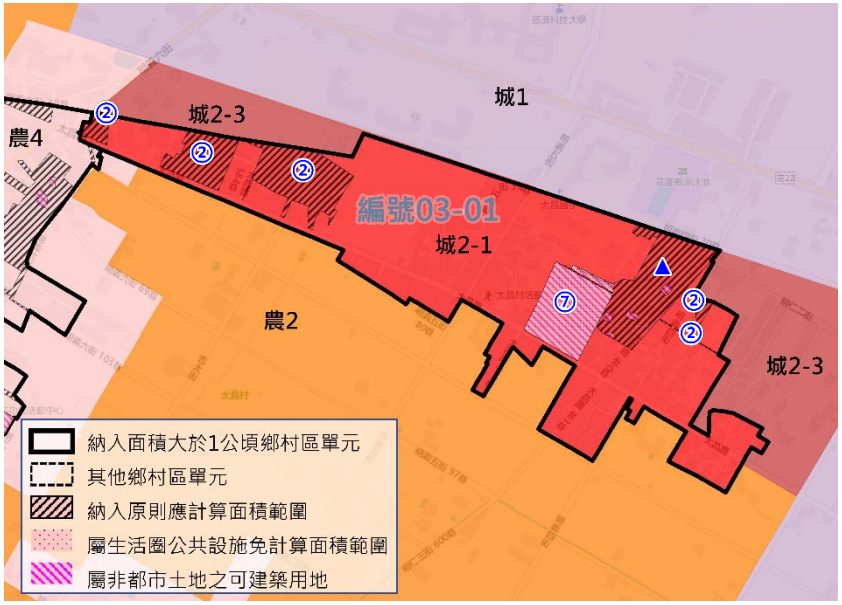
註：編號03-01鄉村區單元有一部分非屬原住民鄉村區，又因鄰近都市計畫區等條件，調整為城2-1。

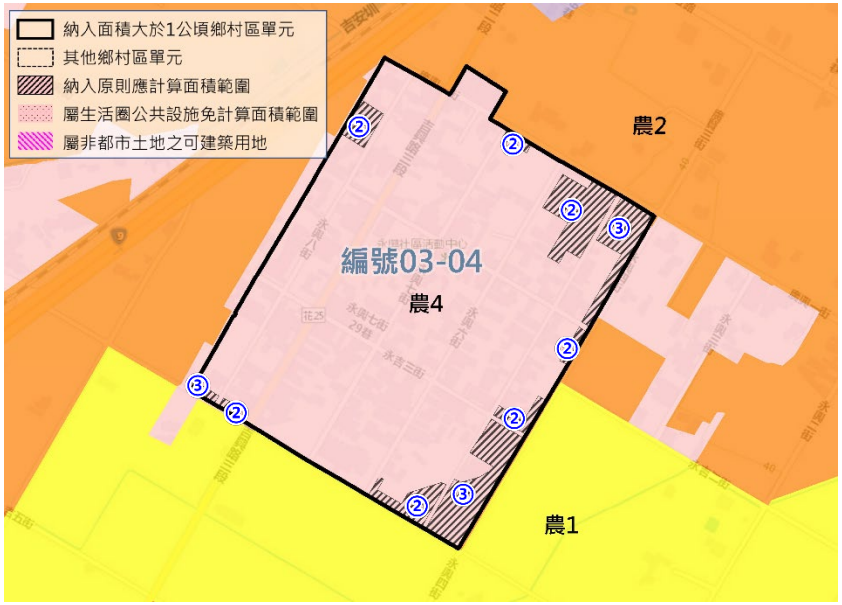
納入面積累計大於1公頃案件（未大於原鄉村區單元面積之50%）

①~④、▲累計累計納入面積大於1公頃
⑦ 屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者，無須計算納入面積



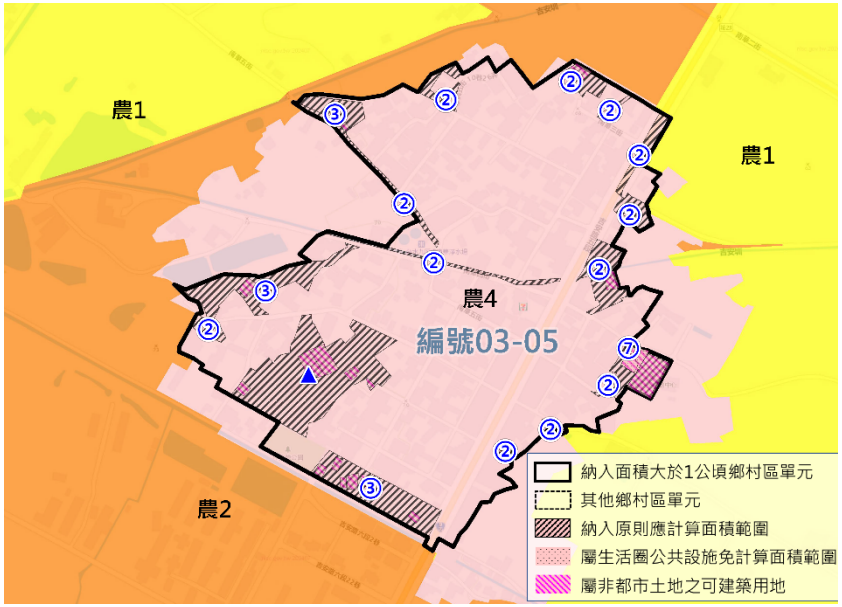


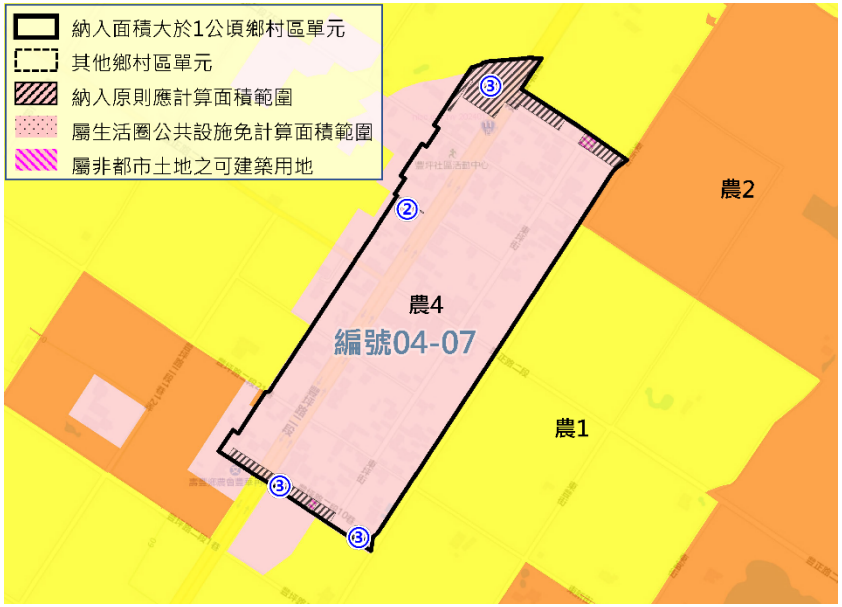


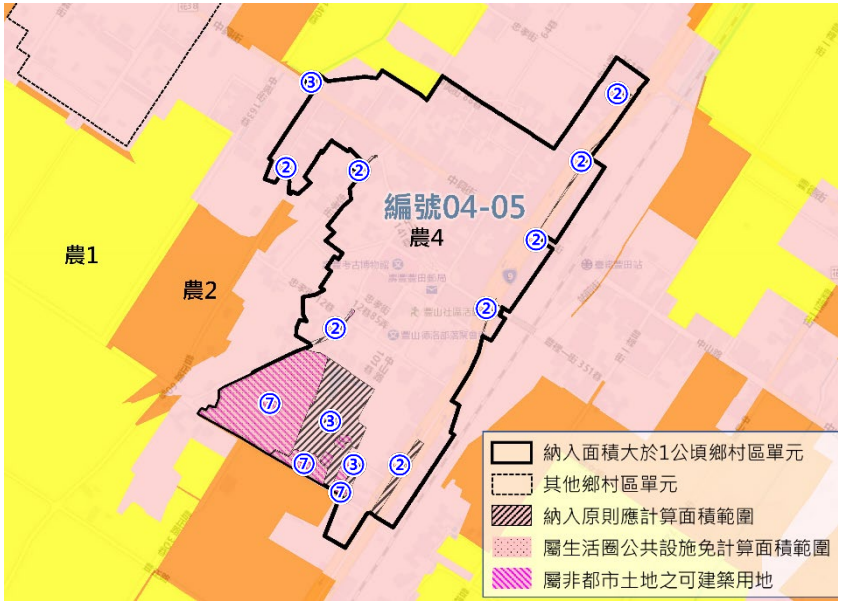


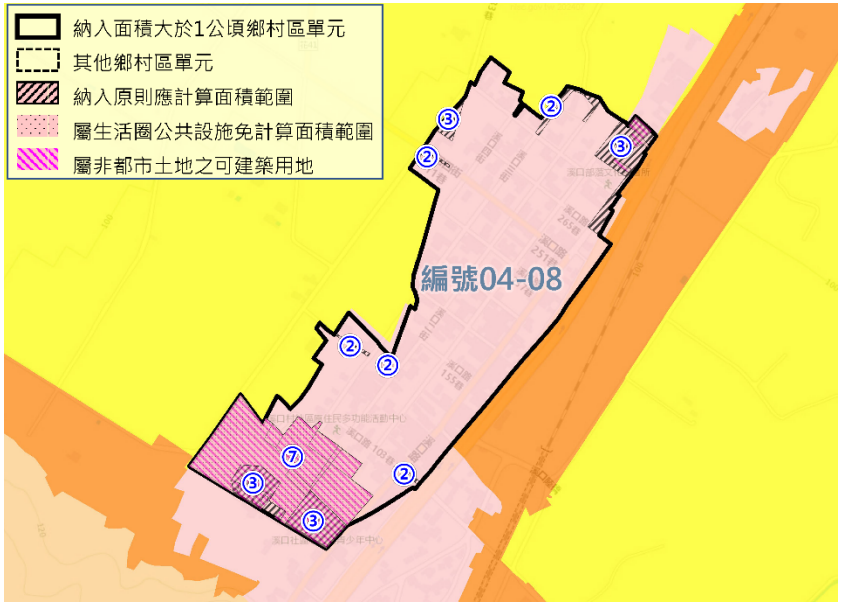
納入面積累計大於1公頃案件（未大於原鄉村區單元面積之50%）

①~④、▲累計累計納入面積大於1公頃
⑦ 屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者，無須計算納入面積





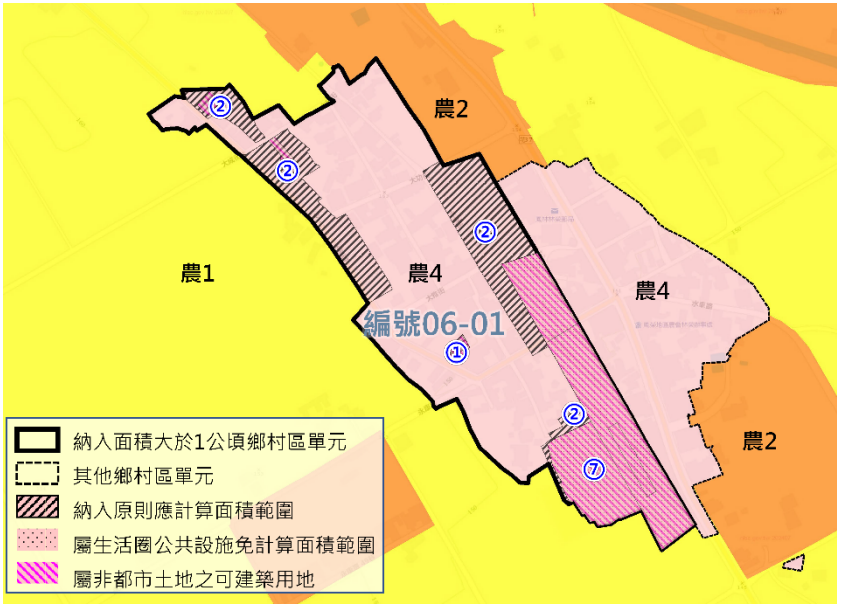


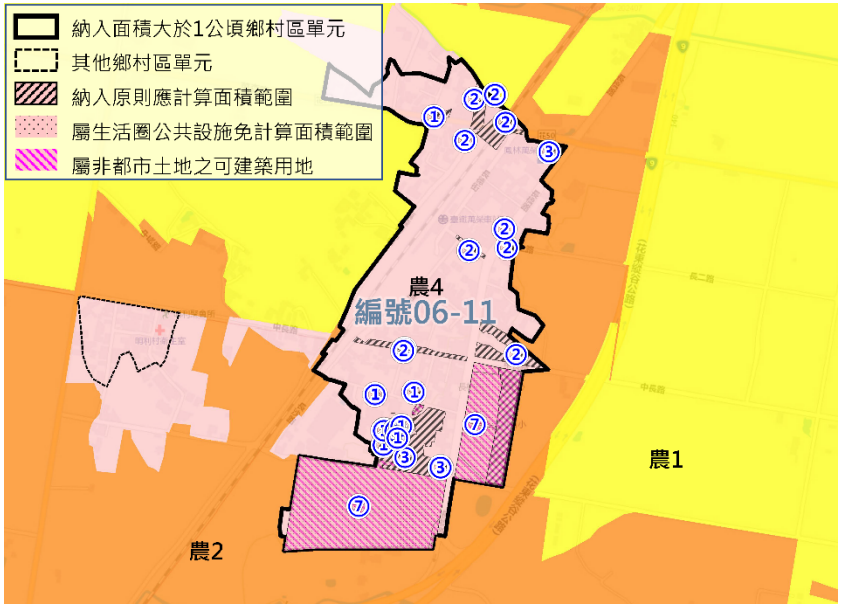


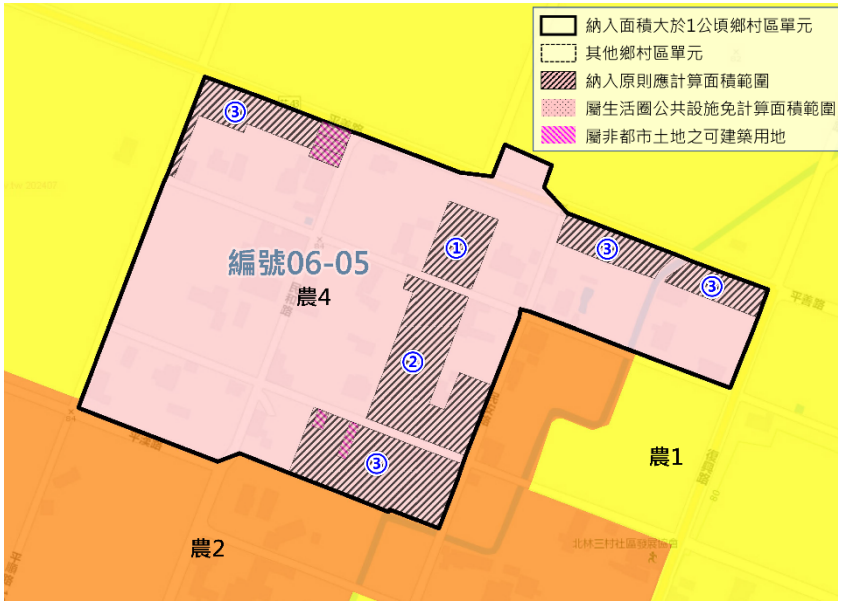
鄉村區單元特殊個案

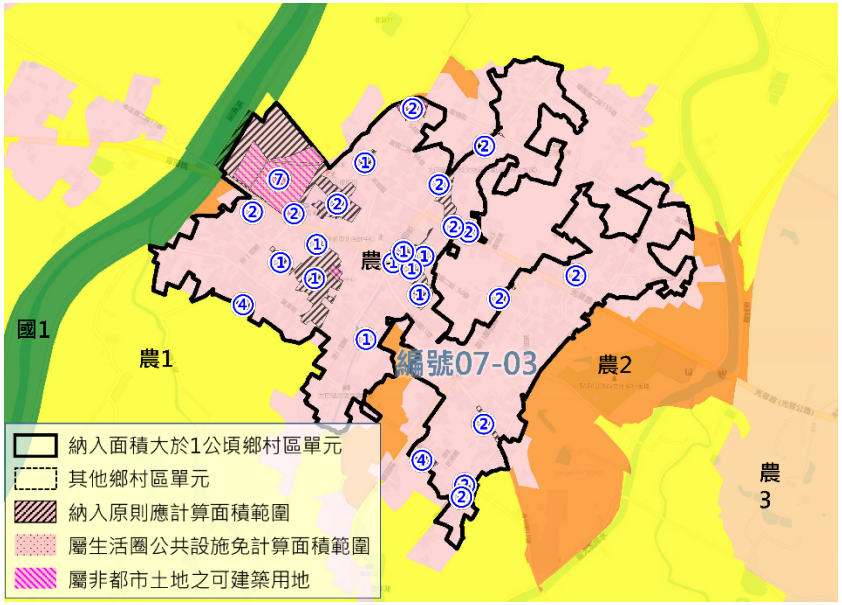
納入面積累計大於1公頃案件（未大於原鄉村區單元面積之50%）

①~④、▲累計累計納入面積大於1公頃
⑦ 屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者，無須計算納入面積



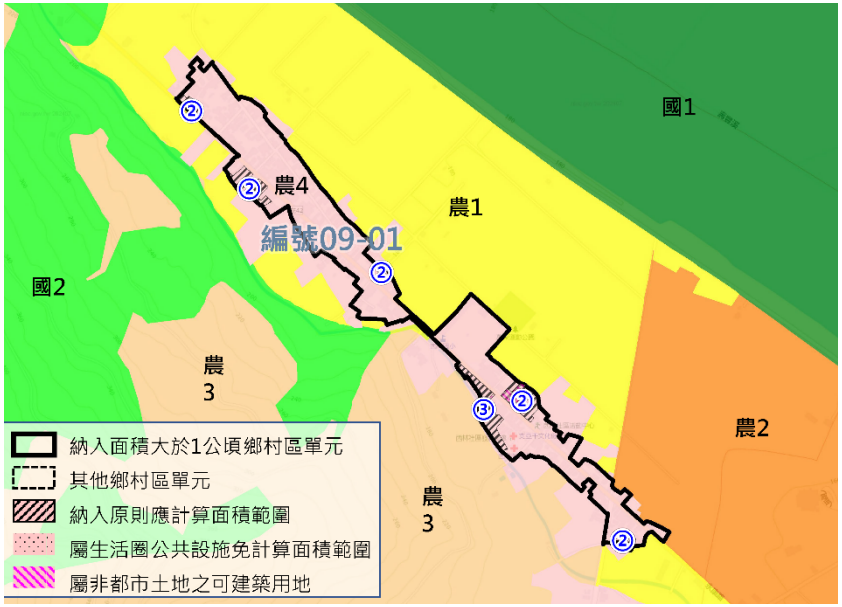


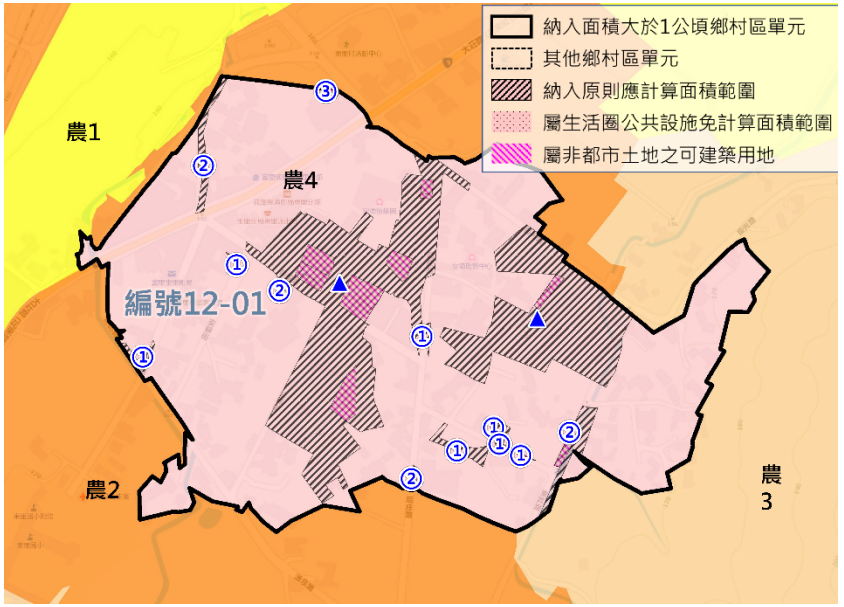


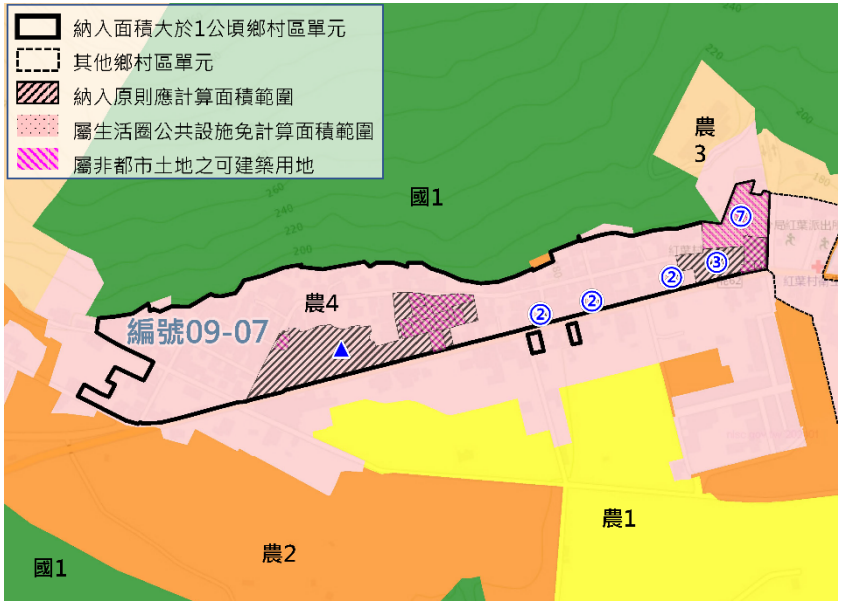


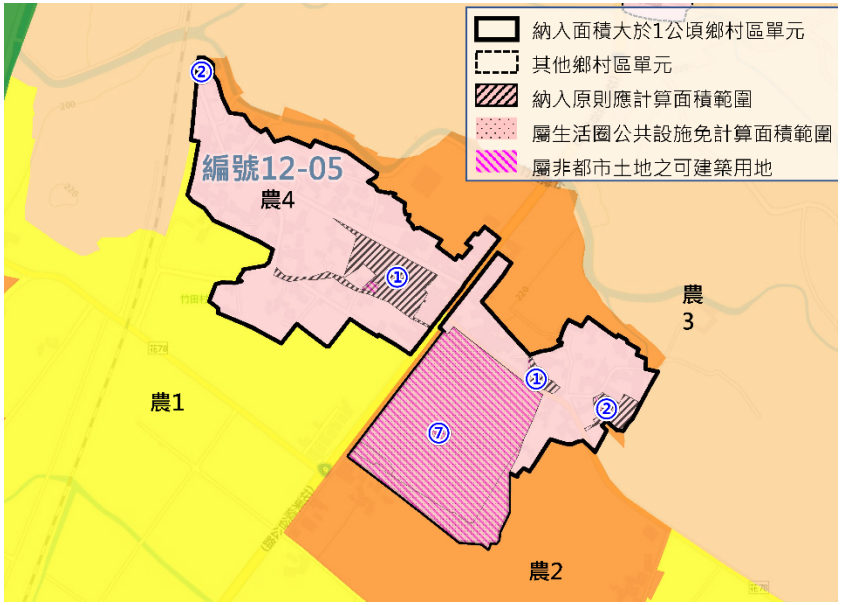
納入面積累計大於1公頃案件（未大於原鄉村區單元面積之50%）

①~④、▲累計累計納入面積大於1公頃
⑦ 屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者，無須計算納入面積









議題四第(二)項

夾雜國1、國2之零星土地劃設方式

屬國土保育地區零星夾雜私人土地維持劃設為農業發展地區第三類

屬**零星夾雜於國土保育地區之私有土地**，考量個案不妨礙國土保育保安，且土地管理上並無疑義，因**非屬國土保育地區劃設條件**，爰維持劃設為農業發展地區第三類。

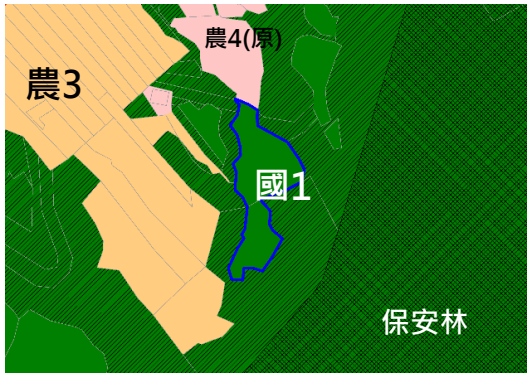
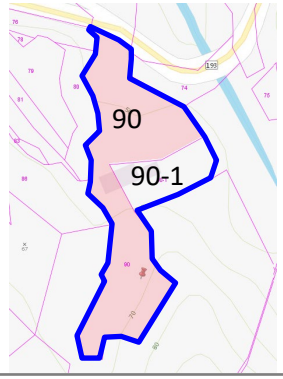
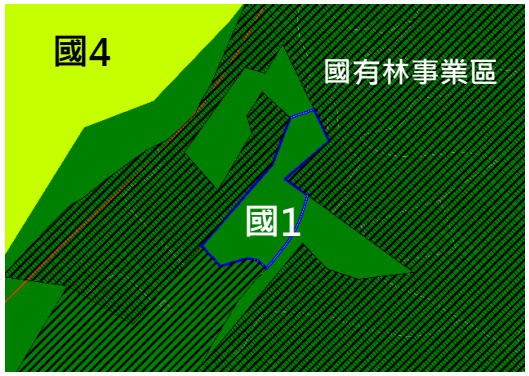
參考資訊

全國國土計畫-國土功能分區劃設條件零星夾雜處理原則指導：

(略以)...**位於前(國1、國2)範圍內之零星土地，得一併予以劃入。**

國土保育地區零星夾雜情形

■ 有關人民或團體陳情意見-零星夾雜私人土地不納入國土保育地區劃設

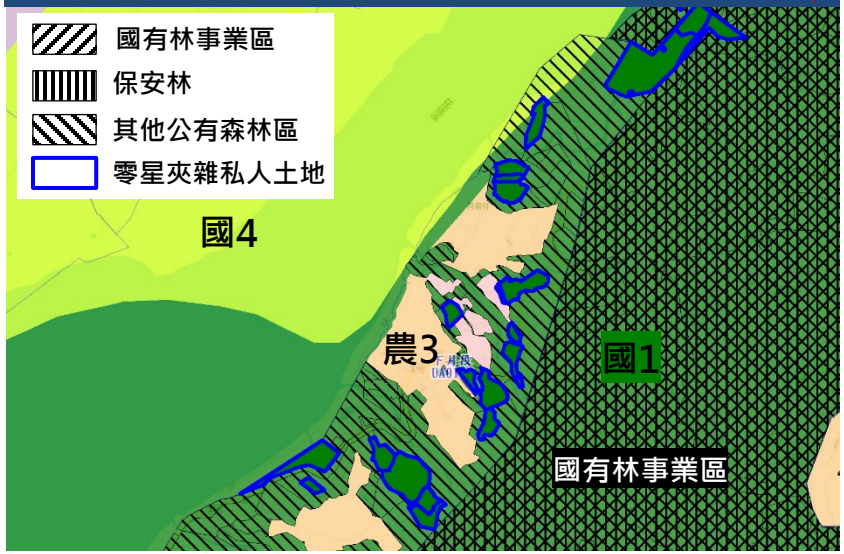
編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項概述	陳述位置
逕1	黃○	壽豐鄉下月段90、90-1地號	私有土地不應劃入國1，如需劃為國土保育區，應以公有地土地為主。	  非都市土地使用分區：森林區 非都市土地使用地：農牧用地
逕6	鍾○娥	壽豐鄉下月段1-3地號	私有土地不應劃入國1，如需劃為國土保育區，應以公有地土地為主。	 非都市土地使用分區：森林區 非都市土地使用地：農牧用地 國有林事業區 保安林 其他公有森林區 陳述地段地號

專案小組審查意見

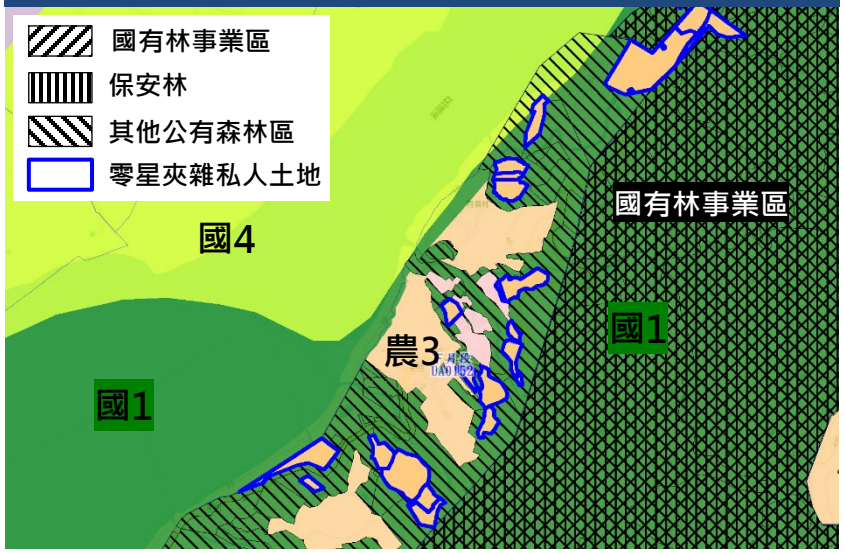
因縣府說明個案不妨礙國土保育保安，且土地管理上並無疑義，建議得維持為農業發展地區第3類，請縣府逐一清查轄區範圍內屬前開情形之案件，並提大會討論確認。

國土保育地區零星夾雜情形

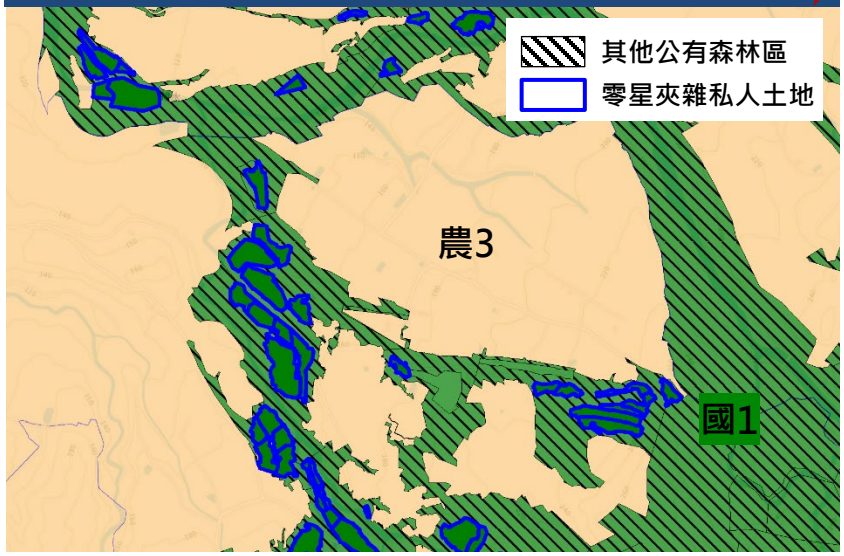
壽豐鄉下月段-零星夾雜私人土地併入國1 _公展版



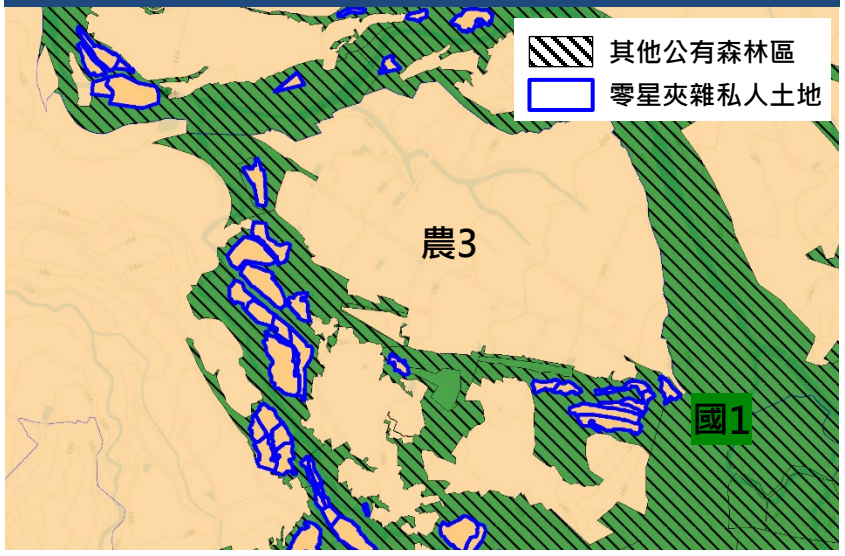
壽豐鄉下月段-零星夾雜私人土地維持農3 _小組後修正



玉里鎮滿自然段-零星夾雜私人土地併入國1 _公展版

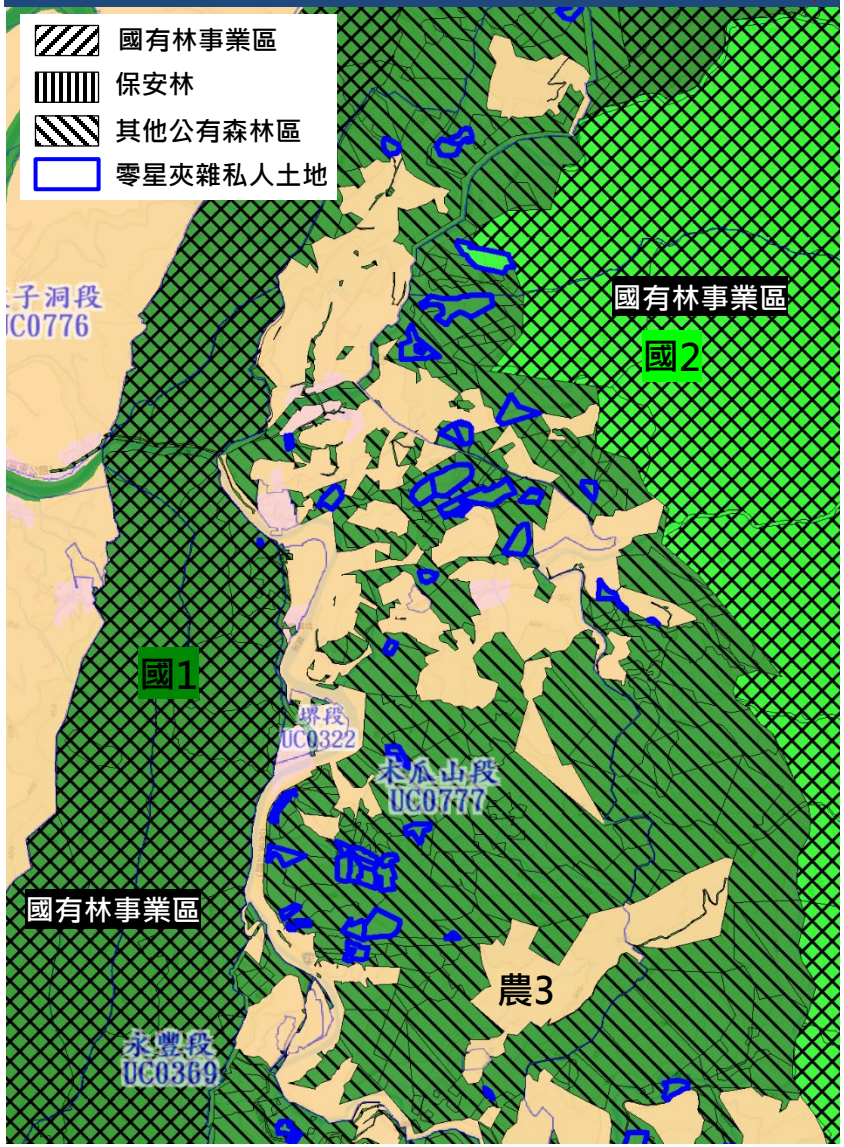


玉里鎮滿自然段-零星夾雜私人土地維持農3 _小組後修正

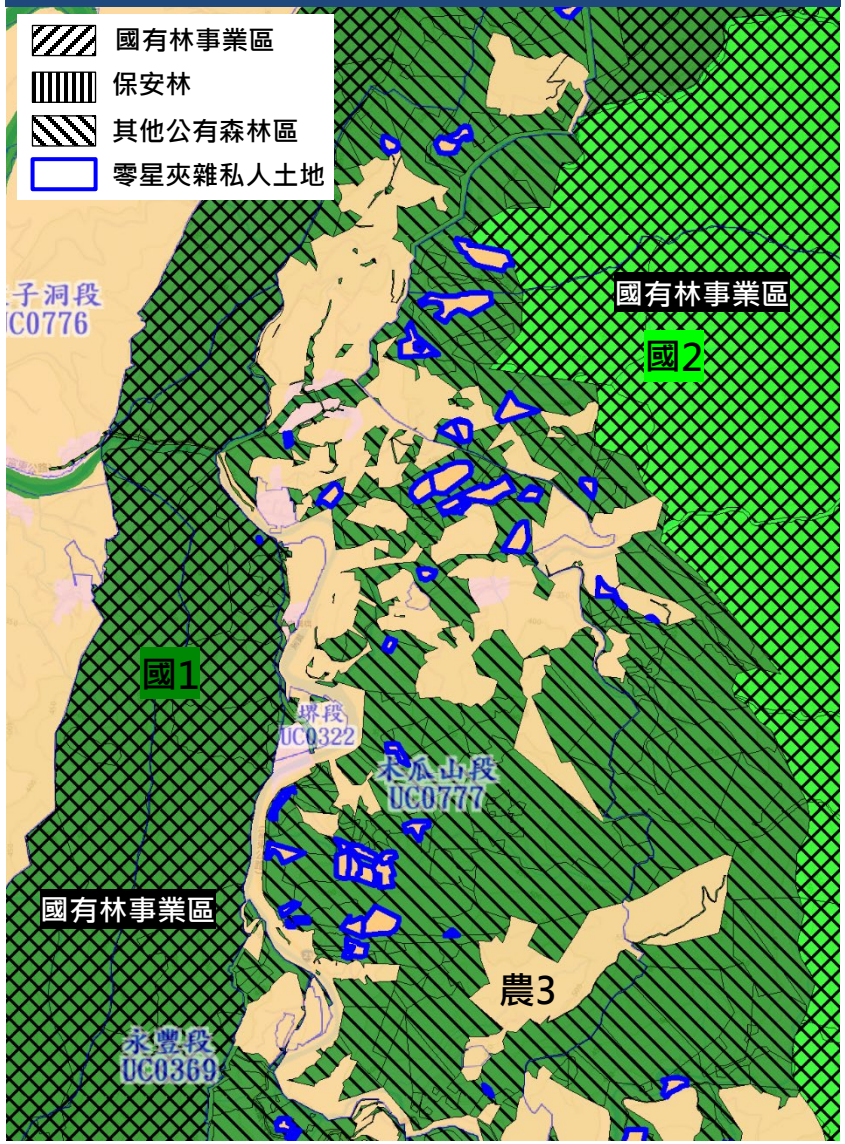


國土保育地區零星夾雜情形

富里鄉木瓜山段-零星夾雜私人土地併入國1_公展版

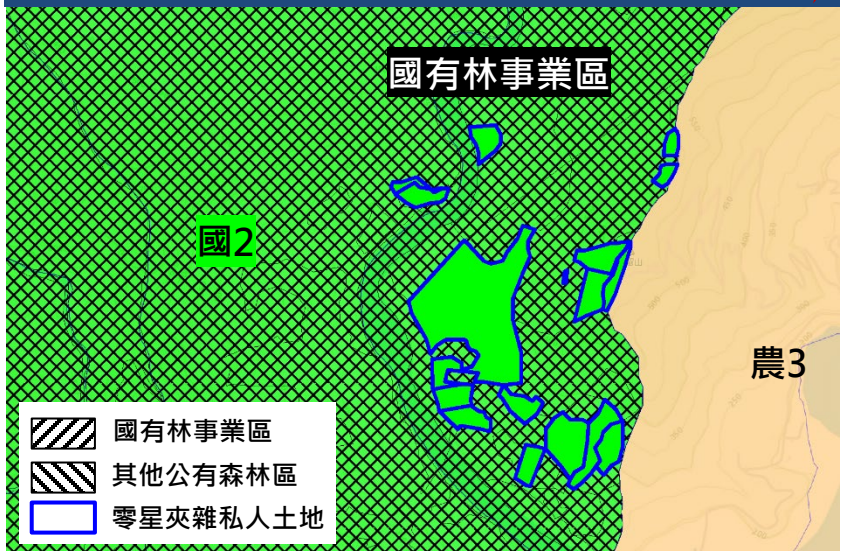


富里鄉木瓜山段-零星夾雜私人土地維持農3_小組後修正



國土保育地區零星夾雜情形

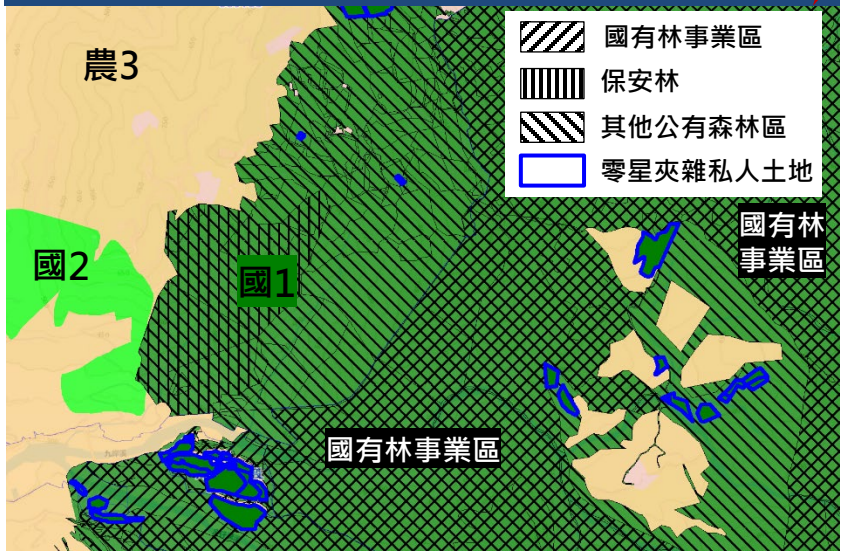
卓溪鄉迪佳山段-零星夾雜私人土地併入國1 _公展版



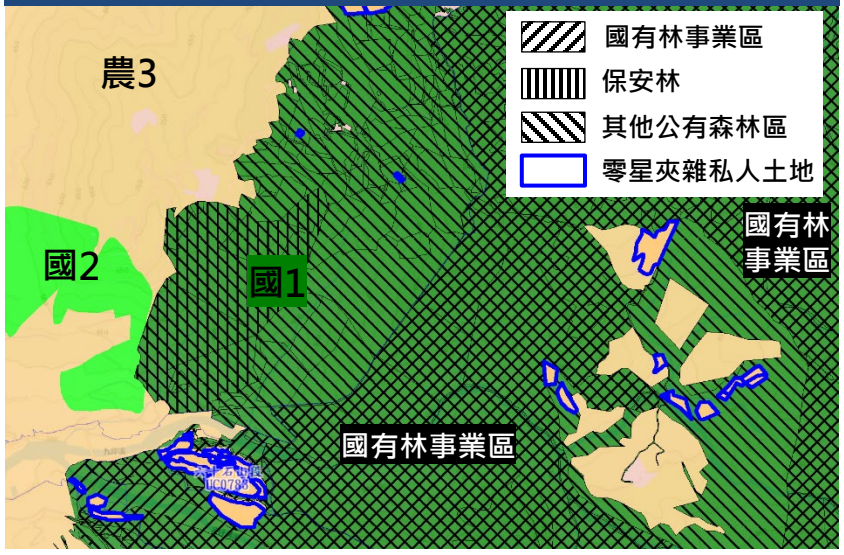
卓溪鄉迪佳山段-零星夾雜私人土地維持農3 _小組後修正



富里鄉六十石山段-零星夾雜私人土地併入國1 _公展版



富里鄉六十石山段-零星夾雜私人土地維持農3 _小組後修正



國土保育地區零星夾雜情形

■ 本縣屬零星夾雜國土保育地區內之私有土地情形

零星夾雜土地陳述	私有土地面積	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公頃土地**。	273公頃	551筆	756人

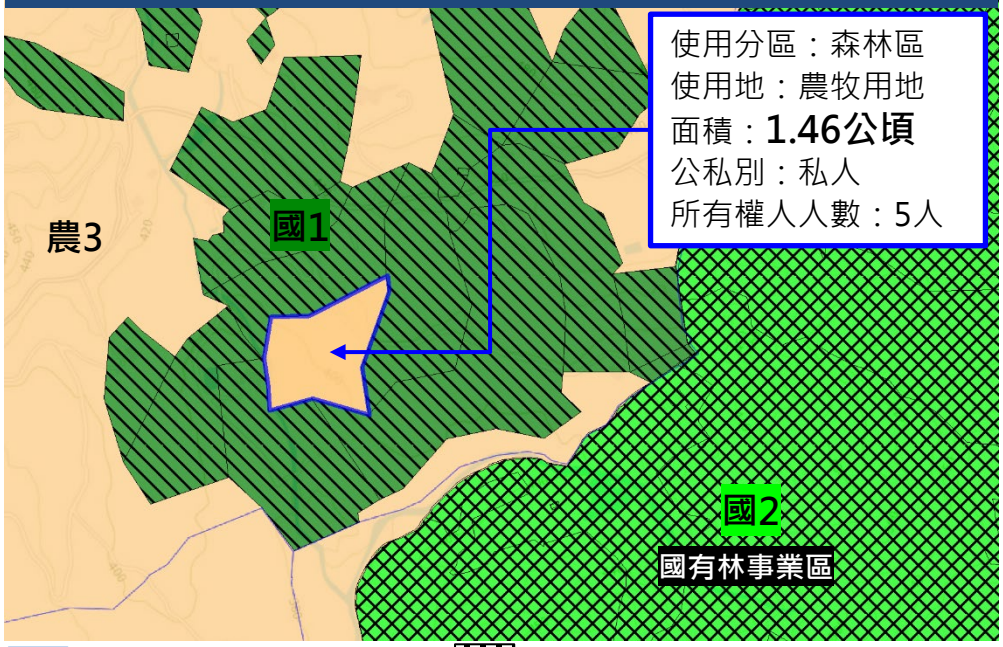
註：以未刪除重複之土地所有權人數計算

■ 零星夾雜私人土地**周邊**國土保育地區劃設條件：**國有林事業區、其他公有森林區、保安林**

■ 使用地分析

使用地	筆數
農牧用地	330
林業用地	158
特定目的事業用地	28
丙種建築用地	17
暫未編定	14
國土保安用地	3
交通用地	1

案例-玉里鎮樂合段2259地號



專案小組審查後
新增

人民或團體陳情意見處理情形

人民或團體陳情意見處理情形



■ 逕向部陳情案件-截至113年9月20日共計收取48件，其中18件已於專案小組討論

➢ 專案小組審查後新增之人民或團體陳情意見處理情形：30案

陳情案件類型

涉及通案性劃設條件

依全國/本縣國土計畫、劃設作業手冊、國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法等規定

30件

處理方式及參採方向

檢視陳情訴求是否符合通案性劃設條件

- 符合 → 酌予採納
- 不符合 → 未便採納

本縣擬處參採情形

酌予採納：4件

- 符合原民聚落劃設條件已劃設為農4(原)或調整為農4(原)：逕19、逕40、逕43
- 逕47經查操作單元已不符合農1劃設條件，爰調整為農2。

未便採納：26件

- 建議不劃設為國1、國2，惟涉及國1、國2劃設條件者仍應依照規定辦理。
- 建議不劃為農1調整為其他分區，經農業主管機關檢視後維持原劃設成果。
- 建議調整為城鄉發展地區或農4、農4(原)，不符合相關劃設條件。

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

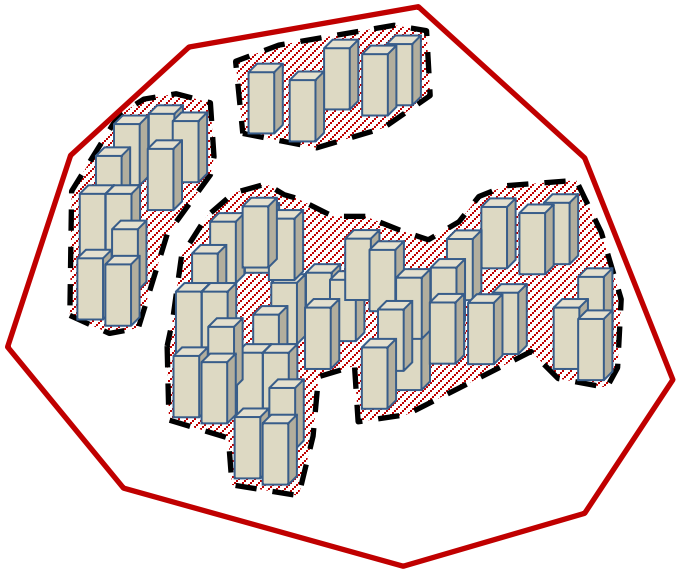
中央訂定之劃設條件

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。**

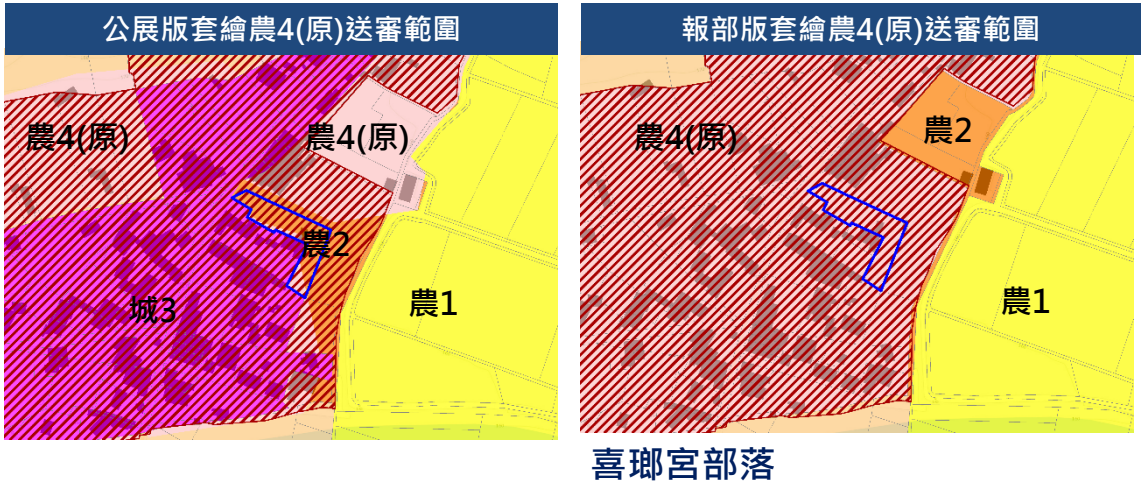


俟農4(原)以原民處調查成果通過國審會審查之範圍繪製後，其餘**非屬農4(原)處理方式：**

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

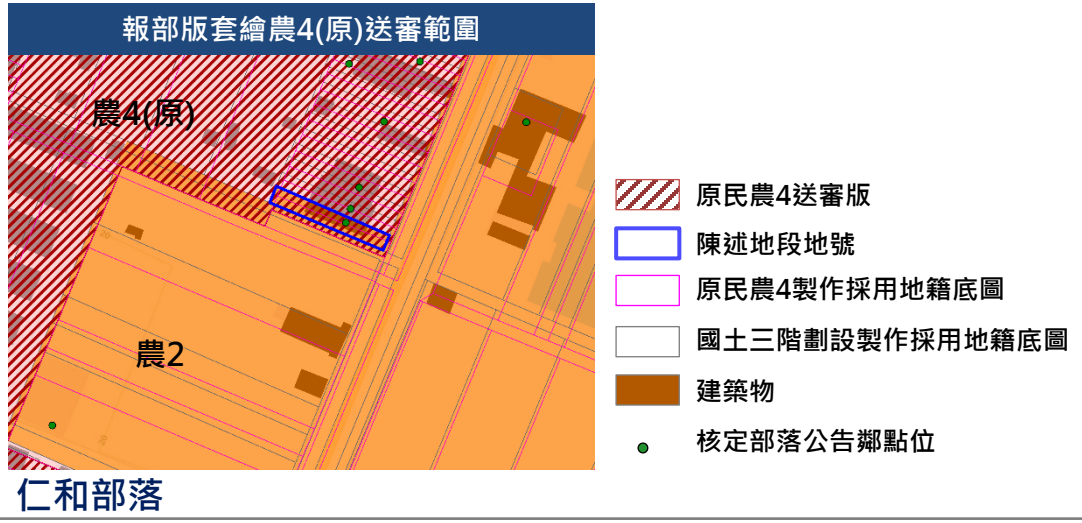
■ 涉及農4(原)暫以部落範圍劃設而產生疑義-夾雜或毗鄰農4(原)暫劃範圍

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19	劉○庭、劉○泉	玉里鎮玉泉段344-3地號	玉里鎮玉泉段344-3地號，經初步規劃為「農二」，但旁邊皆是「農四」與「城三」，惟玉泉段344-3地號被劃為「農二」。	

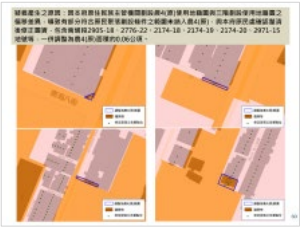
處理情形：陳情土地經本府原民處調查原住民族聚落範圍後，劃設為農業發展地區第四類(原)。

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40	林○山	吉安鄉南埔段2650-17地號	陳情土地有105年5月1日以前建物，且與毗鄰土地情形相似，建議調整為農業發展地區第四類(原)。	

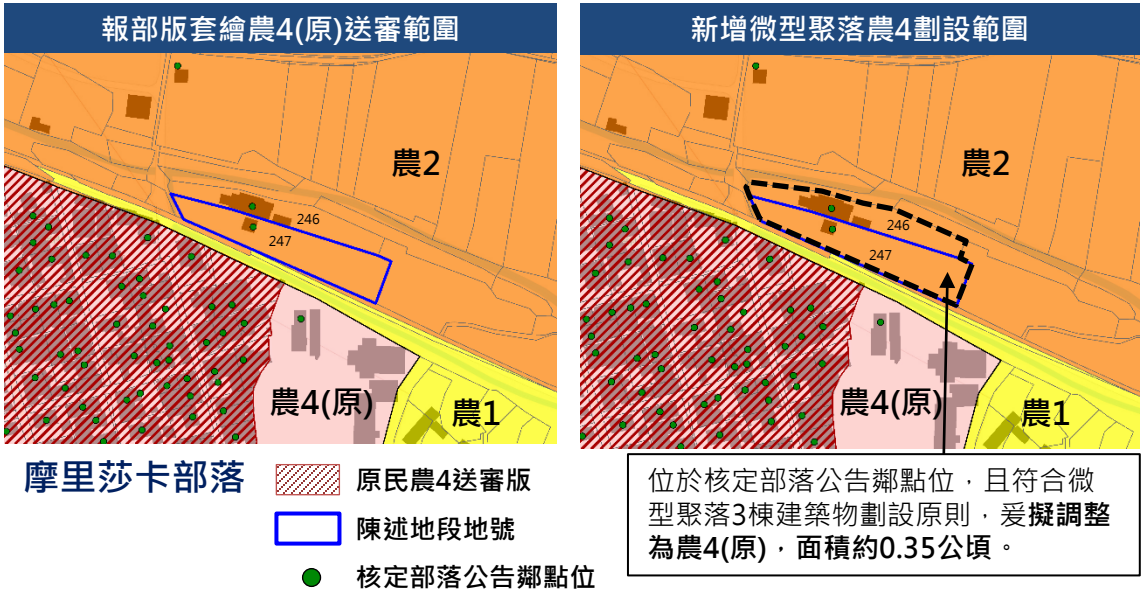
處理情形：陳情土地經查符合中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落劃設原則，爰調整為農業發展地區第四類(原)。



因地籍圖差異情形導致疑義，除上述吉安鄉南埔段2650-17地號以外，清查類似案件包含南埔段2905-18、2776-22、2174-18、2174-19、2174-20、2971-15地號等，共計7筆土地，應一併調整為農4(原)面積約0.06公頃。

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43	吳張○源	萬榮鄉西寶段247地號	陳情土地有105年5月1日以前建物且位於該核定部落公告範圍，建議調整為農業發展地區第四類(原)。	

處理情形：陳情土地經查符合中央原住民族主管機關核定部落範圍內之微型聚落劃設原則，爰調整為農業發展地區第四類(原)。

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**。

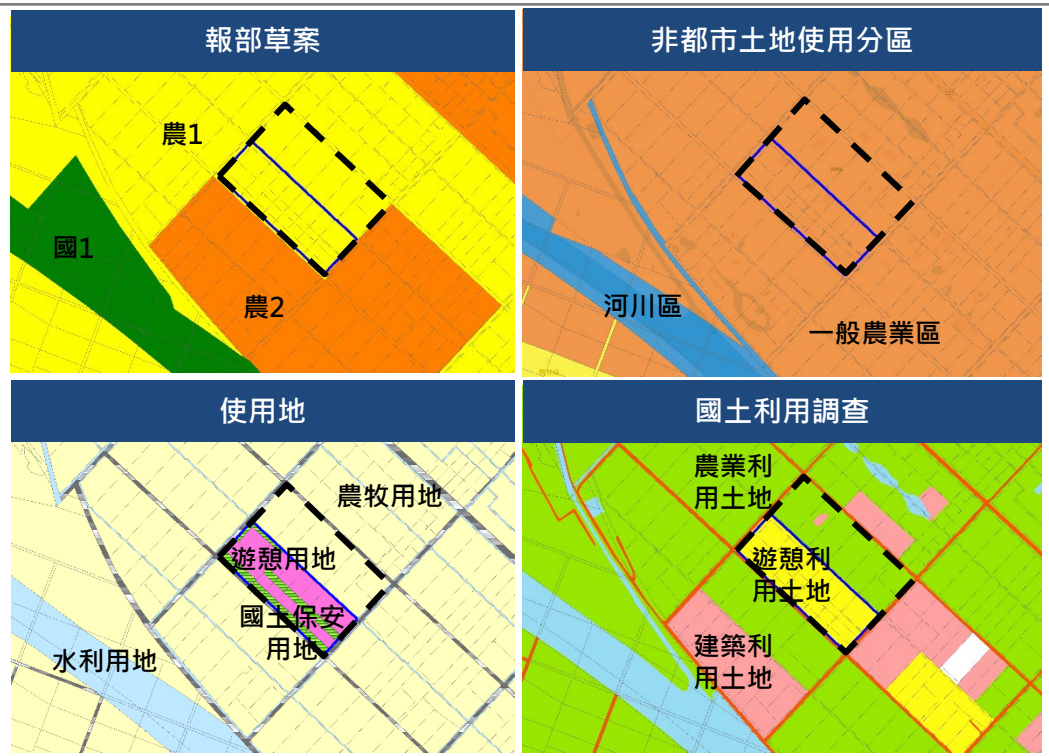
圖資由農業處依據上述條件劃設調整

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。

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47	吳○裕	鳳林鎮榮開段420-1、420-3地號	本土地已於98年間變更編定完峻，但卻被花蓮縣國土計畫原則劃設為農一類，然同區之鄰處土地卻劃設為第二類；又該土地鄰區榮昌段亦為農地重劃地區，卻亦歸為農二類(榮昌段150、151號)，綜上，本人認為劃設幾乎沒有標準。建議將本榮開段已變更完成之土地至少劃分為同農二類。	

處理情形：陳情土地經查依據花蓮縣政府９７年５月９日府地用字第０９７００６３６６５號函核准變更編定，限依興辦事業目的主管機關交通部民用航空局９７年３月５日場管字第０９７０００５７０５號函核定興辦事業計畫作超輕型載具起降場使用，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，擬以完整操作單元調整為農業發展地區第二類(約6.34公頃)。

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/

