

內政部國土管理署 開會通知單



受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年6月7日

發文字號：國署計字第1131087364號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：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

開會時間：113年6月18日(星期二)下午2時30分

開會地點：國土管理署601會議室
(臺北市松山區八德路2段342號)

主持人：詹召集人順貴

聯絡人及電話：謝亞丞02-87712957
hyc2308@cpami.gov.tw

出席者：陳副召集人育貞、李委員君如、蔡委員育新(以上為專案小組成員)、王委員翠雲、吳委員彩珠、廖委員桂賢、郭委員翡翠、黃委員書偉、陳委員璋玲、盧委員沛文、陳委員玉雯、古委員宜靈、徐委員逸祥、王委員銘正(本部綜合規劃司)、王委員成機(本部地政司)、曾委員珣芬、葉委員瑞麟、徐委員淑芷、莊委員老達、游委員建華、連委員尤菁、林委員繼國

列席者：經濟部、農業部、原住民族委員會、花蓮縣政府、本署國土計畫組(蘇組長崇哲、廖副組長文弘、朱簡任視察偉廷、蔡簡任正工程司玉滿、蔡科長倫蒼)

副本：本署秘書室、政風室、國土計畫組(國土發展科、特域規劃科、國土管制科)

備註：

- 一、會議議程請逕至本部國土空間及利用審議資訊專區(<https://lud.cpami.gov.tw/>)下載。另請花蓮縣政府按本次議



程研擬簡報資料並印製30份當日提供，簡報電子檔請於113年6月14日（星期五）前傳送承辦單位。

二、請持本開會通知單進出本署；因本署停車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

三、花蓮縣國土功能分區圖（草案）及繪製說明書，請逕至內政部審議「直轄市、縣（市）國土功能分區」專區下載。

四、考量本署會議室空間有限，請各單位指派1至2位代表與會，並請與會單位協助於會後3日內提供書面意見，以利整理納入會議紀錄。

裝

訂

線

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
議程

壹、背景說明

一、法令依據

國土計畫法（以下簡稱本法）第 22 條第 1 項，以及國土功能分區圖使用地繪製作業辦法（以下簡稱繪製作業辦法）第 7 條第 2 項與第 8 條第 1 項規定。

二、辦理歷程

- （一）本法第 45 條第 2 項規定：「...直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後 4 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。」鑒於直轄市、縣（市）國土計畫業於 110 年 4 月 30 日公告實施，故直轄市、縣（市）國土功能分區圖依法應於 114 年 4 月 30 日前，依本部指定日期一併公告實施。
- （二）考量「全國國土計畫」已明定 4 種國土功能分區及 19 種分類之劃設條件，並律定其劃設順序以國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區為原則，各直轄市、縣（市）政府陸續於 108 年啟動國土功能分區圖繪製作業，並於 112 年底陸續完成直轄市、縣（市）國土計畫審議會審議作業，並函報本部國土計畫審議會（以下簡稱部國審會）審議。

三、審議作業方式

針對直轄市、縣（市）國土功能分區圖（草案）提部國審會審議之作業方式，經提報 111 年 4 月 19 日、112 年 5 月 9 日部國審會第 21 次及第 27 次會議確認，採下列方式辦理：

（一）組成專案小組

1. 依部國審會審議直轄市、縣（市）國土功能分區圖專案小組輪值表，本案由詹委員順貴擔任專案小組召集人、陳委員育貞擔任副召集人，小組成員為李委員君如及蔡委員育新。
2. 考量國土計畫法、全國國土計畫及繪製作業辦法已明定國土功能分區及其分類之通案性劃設條件，除於各直轄市、縣（市）國土計畫載明因地制宜劃設條件者外，直轄市、縣（市）政府自應按前開通案規定辦理國土功能分區圖繪製作業。是以，部國審會將以直轄市、縣（市）政府因地制宜劃設方式、特殊個案及人民陳情案件等議題提會討論，至其餘涉及繪製錯誤、圖資誤差、參考圖資更新等事項，由業務單位檢核並請直轄市、縣（市）政府配合修正，以增進審議效能。
3. 另專案小組屬部國審會內部運作範疇，非屬對外作成決議，無出席人數過半之規定；非專案小組輪值之委員，仍得出席專案小組會議。

（二）專案小組之審查意見，將由業務單位綜整後提報大會確認，並就專案小組未能審決事項研擬處理建議提請大會審決。

（三）國土功能分區圖草案經部國審會審議通過，將由直轄

市、縣(市)政府依會議決議修正相關圖冊，並報本部核定後，再由直轄市、縣(市)政府依法公告。

貳、花蓮縣國土功能分區圖繪製說明

一、辦理經過

(一) 花蓮縣政府自 108 年至 112 年間辦理花蓮縣國土功能分區圖草案(以下簡稱本草案)繪製作業，並依本法及繪製作業辦法規定辦理相關作業，說明如下：

1. 花蓮縣政府自 112 年 3 月 1 日起辦理本草案公開展覽 30 天，並於 112 年 3 月 7 日至 3 月 16 日於該縣 13 個行政區各舉辦 1 場次公聽會。
2. 本草案經花蓮縣政府於 112 年 8 月 24 日提請該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 日該縣國土計畫審議會第 4 次會議審議通過後，以 113 年 2 月 26 日府地用字第 1130033281 號函送本部審議。

(二) 案經本部受理後，經業務單位檢核本草案繪製成果與通案性繪製成果差異情形，於 113 年 5 月 3 日與該府討論，並就屬繪製錯誤者(計 1,048 處)提供查核意見，花蓮縣政府均將配合修正(如附件一)。

二、繪製成果

(一) 花蓮縣政府依照權管海域及陸域範圍繪製國土功能分區圖，繪製面積總計 741,191 公頃，該縣除海域依照通案劃設條件劃設為海洋資源地區適當分類外，陸域行政轄區國土功能分區以劃設國土保育地區及其相關分類為主，農業發展地區及其相關分類次之。

(二)有關本案繪製成果，除討論事項所涉國土功能分區及其分類外，其餘國土保育地區第1、2、3類、海洋資源地區及其分類、農業發展地區第1、2、3、4(原)類以及城鄉發展地區第1、3類等繪製成果，均符合全國國土計畫、繪製作業辦法以及「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（以下簡稱劃設作業手冊）」相關規範。

表1 花蓮縣國土功能分區圖繪製成果表（繪製說明書所載內容）

國土功能分區及其分類	面積(公頃)	比例
國土保育地區第1類	171,118.17	23.18%
國土保育地區第2類	66,902.32	9.07%
國土保育地區第3類	120,798.92	16.37%
國土保育地區第4類	1,580.13	0.21%
國土保育地區小計	360,399.54	48.83%
海洋資源地區第1類之1	2,033.10	0.28%
海洋資源地區第1類之2	11,699.39	1.59%
海洋資源地區第1類之3	-	-
海洋資源地區第2類	72,420.77	9.81%
海洋資源地區第3類	191,898.84	26.00%
海洋資源地區小計	278,052.10	37.68%
農業發展地區第1類	17,466.51	2.37%
農業發展地區第2類	9,628.61	1.30%
農業發展地區第3類	56,577.21	7.67%
農業發展地區第4類	826.43	0.11%
農業發展地區第4類(原)	2,421.83	0.33%
農業發展地區第5類	1,847.71	0.25%
農業發展地區小計	88,768.30	12.03%
城鄉發展地區第1類	8,828.06	1.20%
城鄉發展地區第2類之1	873.12	0.12%
城鄉發展地區第2類之2	728.78	0.10%
城鄉發展地區第2類之3	312.80	0.04%
城鄉發展地區第3類	-	-
城鄉發展地區小計	10,742.76	1.46%
總計	737,962.70	100.00%

參、簡報

請花蓮縣政府簡報說明花蓮縣國土功能分區圖（草案）及繪製說明書（草案），包括辦理過程、劃設結果、因地制宜劃設條件等事項，並就下列「肆、討論事項」所列討論事項逐案說明並提請討論。

肆、討論事項

案經業務單位依照全國國土計畫、繪製作業辦法以及劃設作業手冊進行查核（繪製說明書內容檢核表詳附件二），並將查核結果按前述通案審議方式，將因地制宜劃設方式、特殊個案及人民陳情案件等議題提會審議，並分別依國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區之順序討論：

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是否妥適，提請討論。

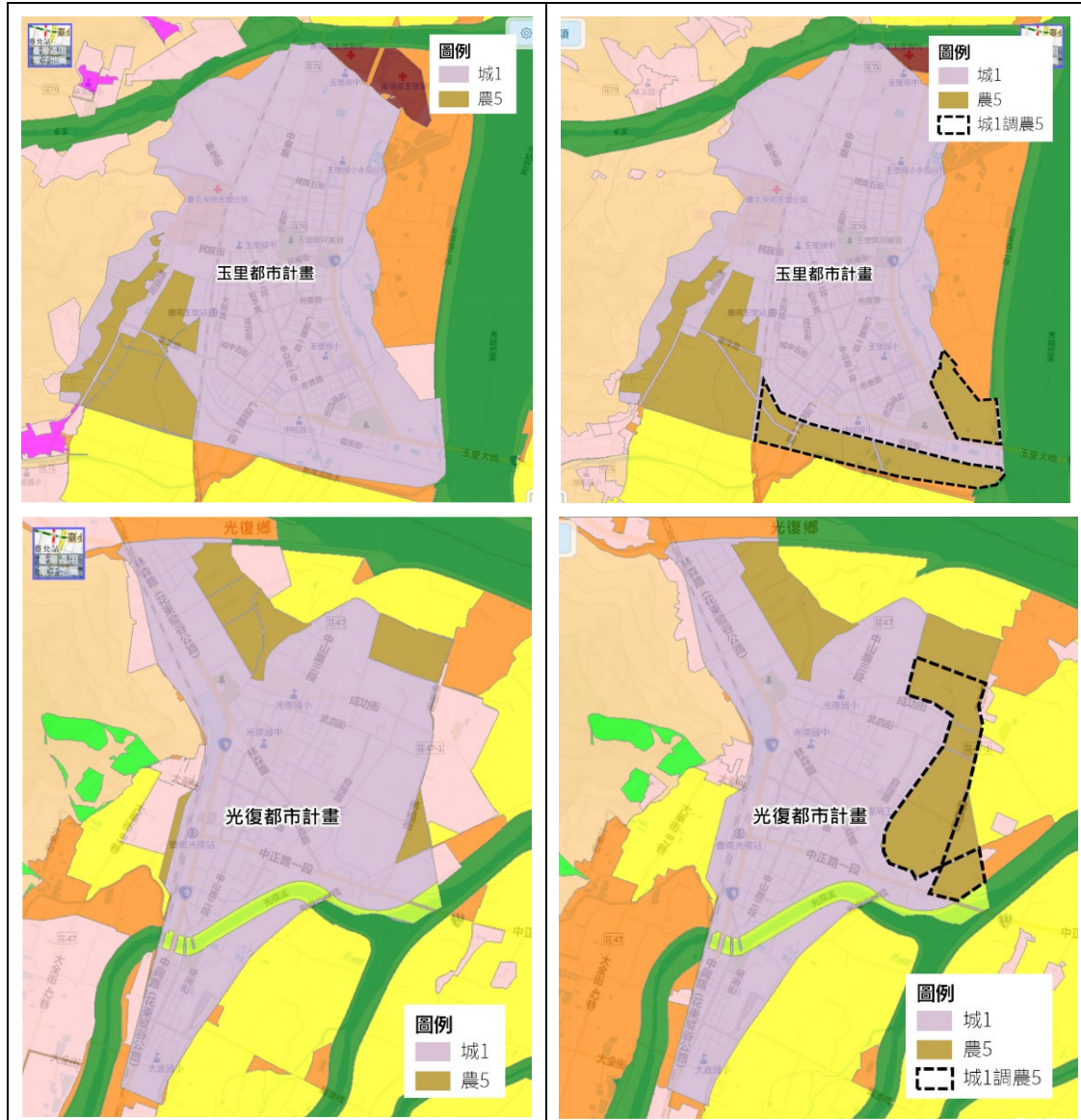
說明：

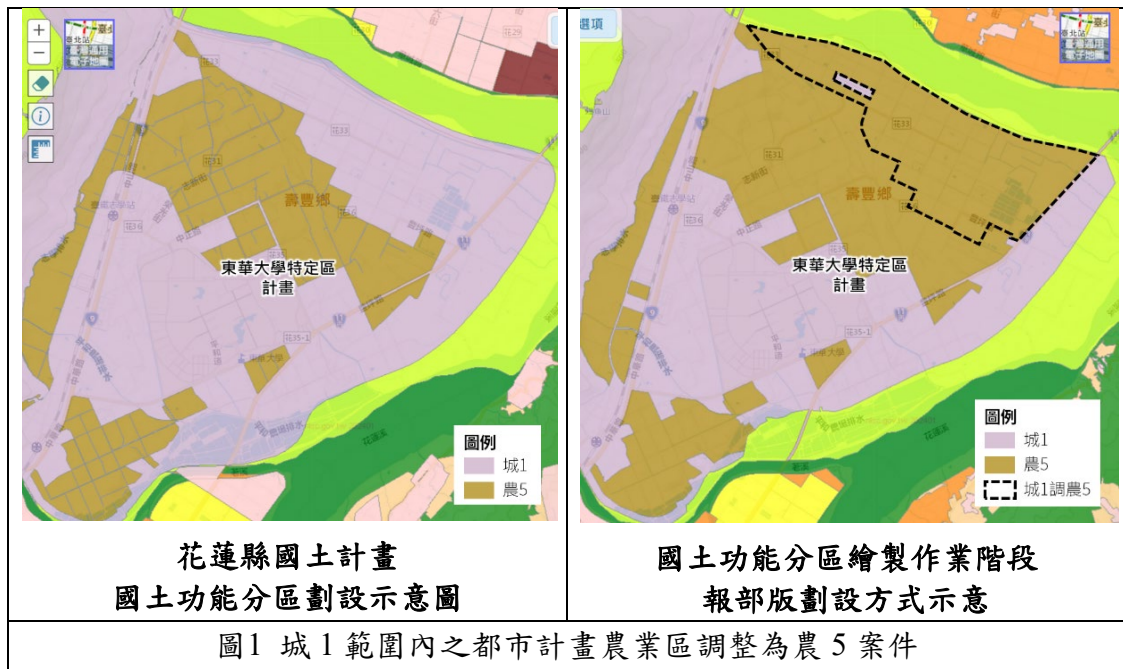
一、城鄉發展地區第 1 類範圍內之都市計畫農業區調整為農業發展地區第 5 類

（一）查花蓮縣國土計畫第 6 章「國土功能分區劃設及管制」，其中針對國土功能分區圖繪製階段得調整國土功能分區及其分類之情形，載明：「城鄉發展地區第 1 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 5 類。」

（二）次查花蓮縣政府報部書圖，計有鳳林、玉里、壽豐、瑞穗、富里、光復、新秀（新城、秀林地區）都市計畫及東華大學特定區計畫內部分農業區調整劃設為

農業發展地區第 5 類（列舉案例如圖 1）。請花蓮縣政府說明前開調整為農業發展地區第 5 類之繪製成果、調整理由，以及符合各級國土計畫指導情形。





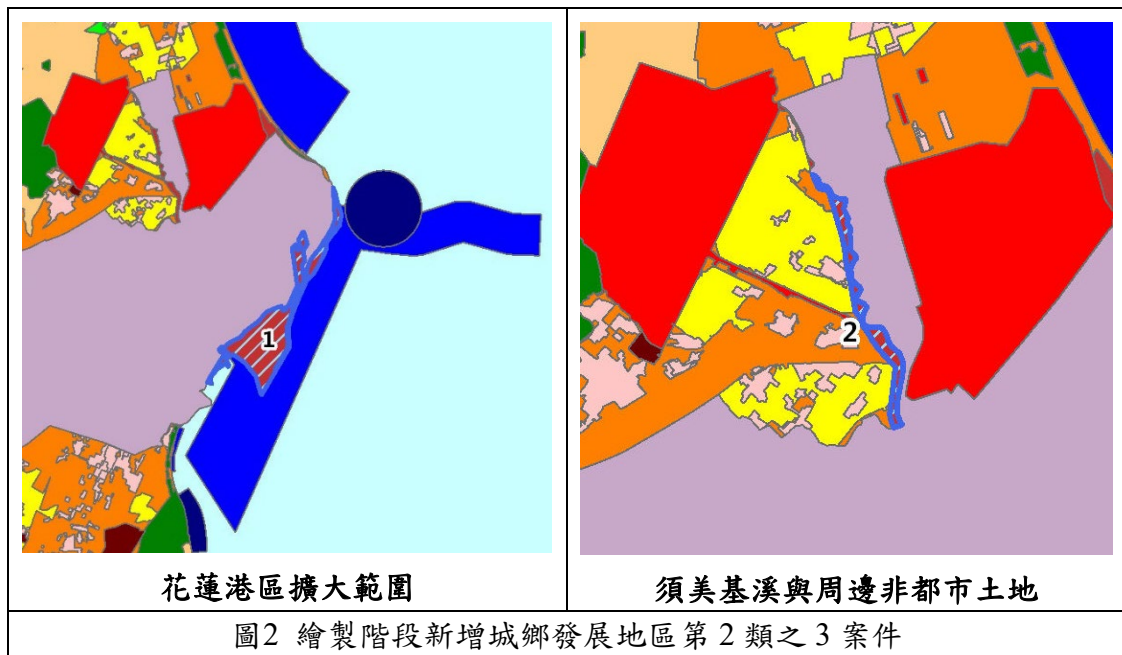
二、國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第2類之3案件

(一) 依本法第20條第2項規定：「新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。」另依全國國土計畫所定城鄉發展地區第2類之3劃設條件(略以)：

「(1)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。……」。

(二) 依據本署112年3月30日召開國土功能分區規劃議題第35次研商會議，已律定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。經檢視本草案，花蓮縣政府提出2案新增城鄉發展地區第2類之3案件摘述如後：

1. 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。
2. 須美基溪與周邊非都市土地包夾之零星土地。



(三)前開案件業於花蓮縣國土計畫審議會第3次會議第2次專案小組會議討論，並經該會第4次會議審議通過。請花蓮縣政府說明前開案件符合全國國土計畫所定劃設條件以及花蓮縣國土計畫所定未來發展地區調整為城鄉發展地區第2類之3各項原則之情形，包括個案劃設之急迫性、合理性，是否已有具體規劃內容或可行財務計畫，以及預定辦理擴大都市計畫之實施年期等事項，並說明徵詢農業主管機關意見情形。

審查意見：

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是否妥適，提請討論。

說明：

一、國土保育地區第 4 類界線決定方式

（一）依全國國土計畫所定國土保育地區第 4 類劃設條件

（略以）：「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...：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者。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。」又本署基於國土功能分區及其分類範圍完整性，於劃設作業手冊建議將符合國土保育地區第 4 類之分布範圍，按都市計畫分區或用地界線予以劃設。

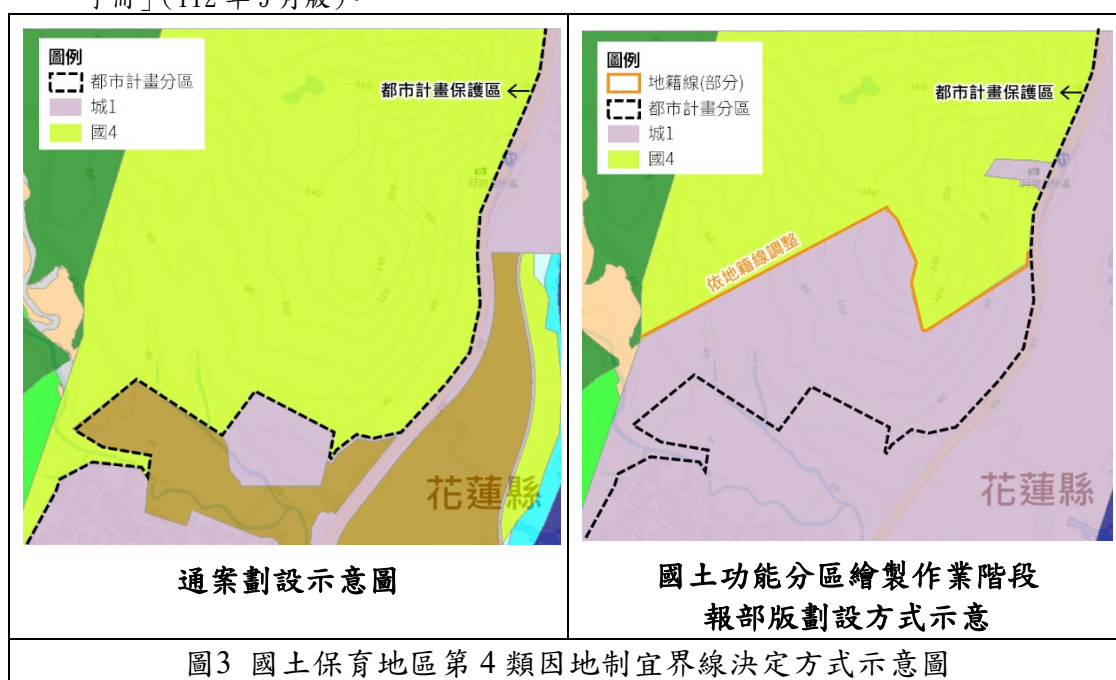
（二）查本草案所列國土保育地區第 4 類之界線決定方式，訂有「與符合劃設條件之範圍套疊後，於完整都市計畫土地使用分區範圍內仍有大面積不符合劃設條件且非為細碎分區者，邊界調整以地籍線為劃設界線」之因地制宜界線決定方式（如表 2）。

（三）經比對通案版劃設成果（如圖 3），考量都市計畫保護區規劃原意即係因應保育（護）需要，其範圍係由主管機關依照都市計畫規劃意旨及保育（護）條件認定，有關花蓮縣政府所訂部分國土保育地區第 4 類以地籍線作為劃設界線之因地制宜界線決定方式，請花蓮縣政府說明前開決定方式之訂定理由。

表2 花蓮縣國土保育地區第4類因地制宜界線決定方式

國土保育地區第4類 通案性界線調整原則(摘錄)	花蓮縣國土保育地區第4類 因地制宜界線決定方式
(3)界線決定原則 ①直轄市、縣(市)主管機關應依全國國土計畫(第一階段)及直轄市、縣(市)國土計畫之國土功能分區示意圖(第二階段)為基礎,繪製國土功能分區圖(第三階段),並應明確釐清國土功能分區及其分類之界線。 ②各國土功能分區及其分類之界線決定原則如下: B.城鄉發展地區第一類、<u>國土保育地區第四類</u>及農業發展地區第五類: <u>以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。</u>	符合國土保育地區第四類劃設條件之範圍非屬完整都市計畫土地使用分區範圍者,邊界調整原則如下;餘依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。 1.(略) 2.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:...(略以)<u>未產生細碎分區者,邊界調整以地籍線為界線。</u>

備註:通案性界線調整原則摘錄自本部國土管理署「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」(112年9月版)。



二、農業發展地區第5類界線決定方式

- (一) 依全國國土計畫所定農業發展地區第5類劃設條件(略以):「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。」又本署基於國土功能分區及其分類範圍完整性，於劃設作業手冊建議將符合農業發展地區第 5 類之分布範圍，按都市計畫農業使用分區界線予以劃設。

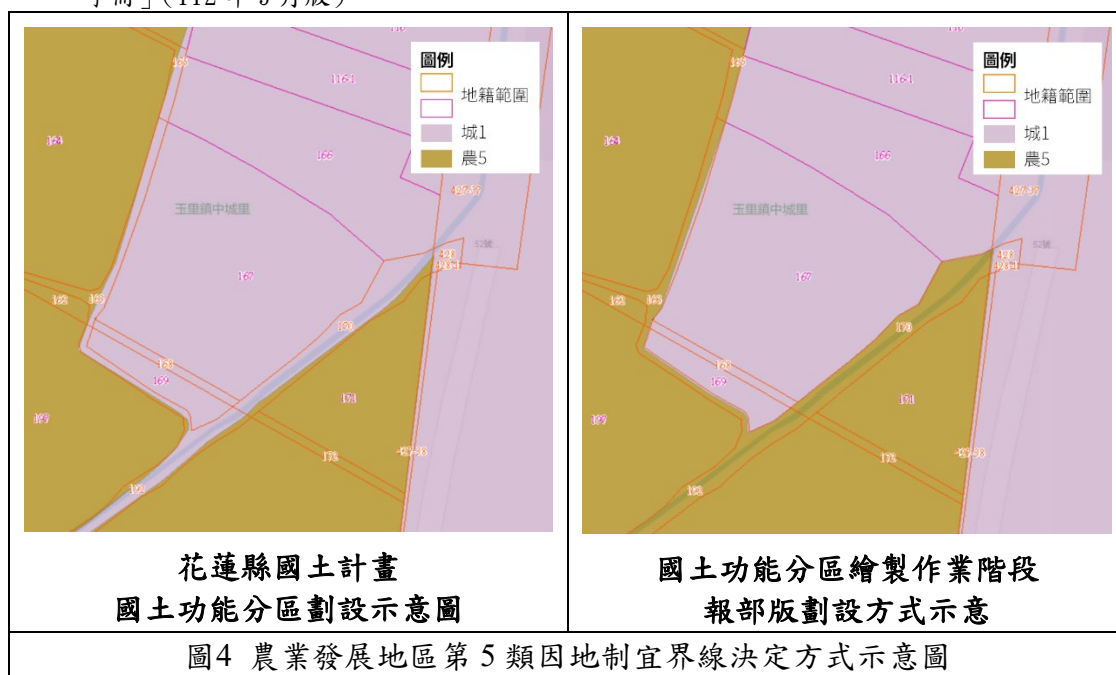
(二)查本草案所列農業發展地區第 5 類之界線決定方式，訂有「部分依地籍部分依其他(公告之都市計畫土地使用分區及用地或都市計畫範圍或地形)」之因地制宜界線決定方式(如表 3)。

(三)經檢核農業發展地區第 5 類繪製成果，部分區域係依地籍線做為劃設界線(如圖 4)，考量都市計畫農業區規劃原意即係因應農業發展需要，其範圍係由主管機關依照都市計畫規劃意旨及農業發展需求認定，有關花蓮縣政府所訂部分農業發展地區第 5 類以地籍線作為劃設界線之因地制宜界線決定方式，請花蓮縣政府說明前開決定方式之訂定理由。

表3 花蓮縣農業發展地區第 5 類因地制宜界線決定方式

農業發展地區第 5 類 通案性界線調整原則(摘錄)	花蓮縣農業發展地區 第 5 類因地制宜 界線決定方式
(3)界線決定原則 ①直轄市、縣(市)主管機關應依全國國土計畫(第一階段)及直轄市、縣(市)國土計畫之國土功能分區示意圖(第二階段)為基礎，繪製國土功能分區圖(第三階段)，並應明確釐清國土功能分區及其分類之界線。 ②各國土功能分區及其分類之界線決定原則如下： B.城鄉發展地區第一類、<u>國土保育地區第四類</u>及農業發展地區第五類：<u>以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。</u>	農業發展地區第五類劃設為<u>依本縣農業單位提供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)</u>劃設成果，...

備註：通案性界線調整原則摘錄自本部國土管理署「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」(112 年 9 月版)。



三、鄉村區單元因地制宜界線決定方式

(一) 有關城鄉發展地區第2類之1、城鄉發展地區第3類及農業發展地區第4類劃設條件所涉之鄉村區單元劃設原則，前經部國審會110年8月10日第18次會議決議在案，摘述如後：

1. 得納入鄉村區單元原則：

- (1) 屬四面包夾之零星土地者。
- (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1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。

(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。

(9)符合前開原則 1 至 6 者，該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃，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，得提經各級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%。

(10)符合前開原則 7 及 8 者，不予訂定納入面積規模門檻。

2. 屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者，得剔除鄉村區單元。

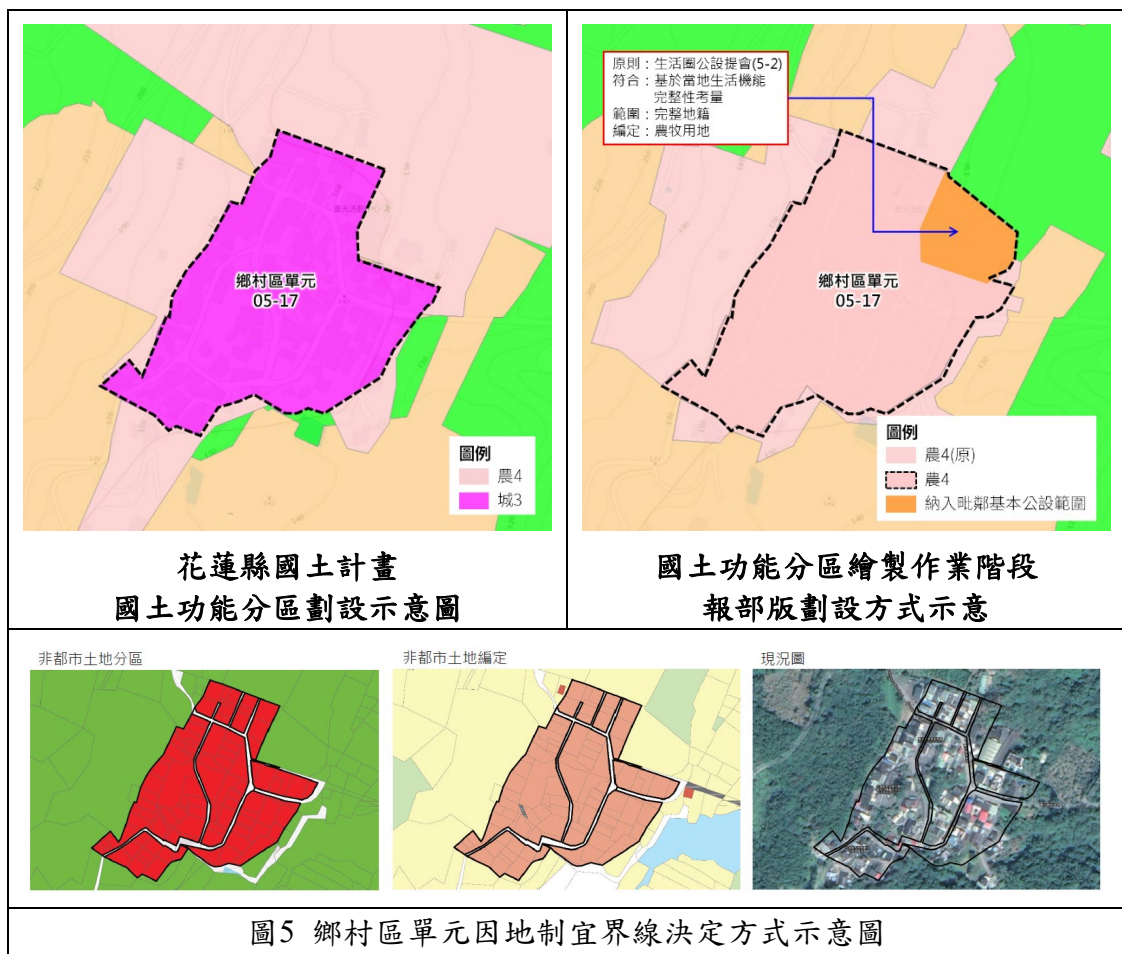
(二)查本草案就得納入鄉村區單元通案原則「屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地」，提出因地制宜界線決定方式，納入同一生活圈之小型基本公共設施惟「非屬特定目的事業用地者之其他用地者」，包含現況作為通訊設施、鄉立工藝教室、路燈管理室、原住民服務中心、衛生室、圖書館、行政辦公室、鄉公所等。經檢視計有 11 處鄉村區單元據此原則納入周遭零星土地(如表 4 及圖 5 示意，以及附件三所列逐處資料)，考量非屬特定目的事業用地之公共設施應先釐清現況是否符合非都市土地使用管制規則，又本署刻研訂之「國土計畫土地使用管制規則(草案)」已訂有相關容許使用項目規定，請花蓮縣政府說明訂定該因地制宜界線決定方式之必要性及特殊性等

考量理由。

表4 花蓮縣國土功能分區鄉村區單元因地制宜界線決定方式

鄉村區單元通案性界線決定原則(摘錄)	花蓮縣國土功能分區鄉村區單元 因地制宜界線決定方式
1.鄉村區單元劃設原則 ... (1)得納入鄉村區單元原則 ... ⑦屬毗鄰或鄰近鄉村區之<u>特定目的事業用地者</u> A.基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。 B.其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬該鄉村區單元之與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。 C.按本原則納入後，如有新增符合前述原則至之零星土地，經直轄市、縣（市）政府說明其納入必要後，得再予納入鄉村區單元，惟其納入面積仍應符合原則規定。	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，<u>為特定目的事業用地以外之其他建築用地等</u>，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。納入原則如後： 1.小型基本公共設施：基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或<u>鄰近</u>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，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等得一併納入鄉村區單元。 2.其他經縣府個案認定屬與該鄉村區單元生活機能息息相關之鄰里型公共設施：<u>非屬前述小型基本公共設施定義，但於生活機能上屬與聚落同一生活圈</u>，如通訊設施、秀林鄉立工藝教室、路燈管理室、原住民服務中心、衛生室、圖書館、行政辦公室、鄉公所等。

備註：通案性界線調整原則摘錄自本部國土管理署「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」（112年9月版）。



審查意見：

議題三、花蓮縣國土功能分區草案之特殊個案是否妥適，提請討論。

說明：

一、鄉村區單元特殊個案

依部國審會第 18 次及第 28 次會議決議，以及本部國土管理署於 113 年 5 月 7 日邀集部國審會專家學者委員召會取得共識之審議原則，就本草案鄉村區單元之繪製成果，計有以下特殊個案需提至部國審會確認（相關圖面詳附件四），請花蓮縣政府補充說明下列鄉村區單元特殊個案之劃設理由及考量因素：

- （一）鄉村區單元零星土地累計納入面積大於 1 公頃，惟未超過原鄉村區面積 50% 者（15 處）：鄉村區單元累計納入面積大於 1 公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各級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%。
- （二）鄉村區單元性質調整（1 處）：經檢視花蓮縣政府於花蓮縣國土計畫中就吉安鄉太昌村之鄉村區單元劃為城鄉發展地區第 3 類，惟於國土功能分區繪製作業階段重新檢視，考量部分鄉村區單元非屬原住民族核定部落範圍，且位於都市計畫地區周邊相距 2 公里範圍內，又非農業活動人口達花蓮縣平均非農活動人口比例，爰調整為城鄉發展地區第 2 類之 1。

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）

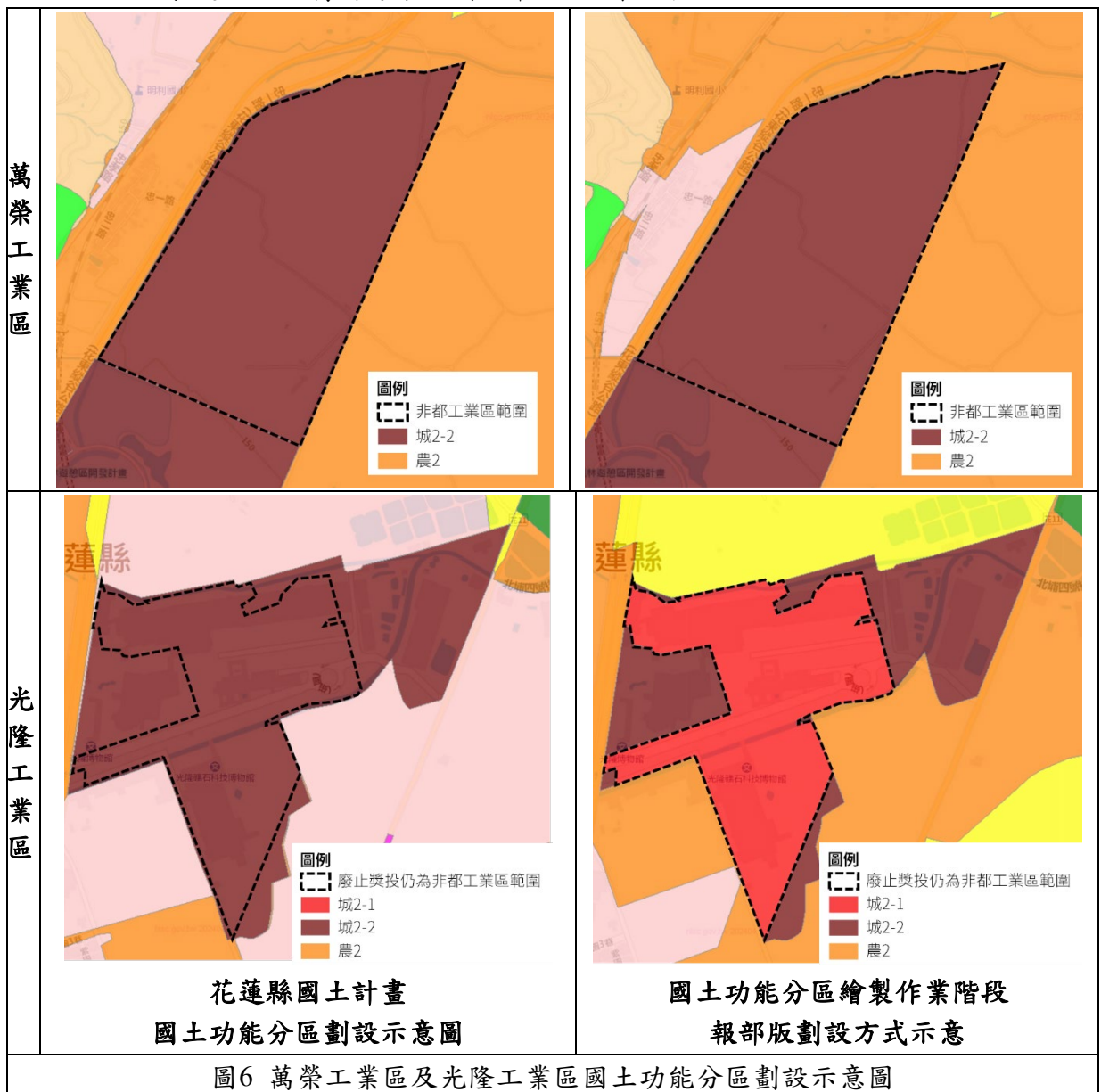
(一) 查部國審會第 19 次會議業已確立直轄市、縣（市）國土功能分區涉及原區域計畫法劃定之工業區後續繪製方式，並依據其是否屬原獎勵投資條例編定之工業區（以下簡稱原獎投工業區）及範圍是否明確等條件，予以分類提供劃設原則。考量其樣態多元，經本部國土管理署邀集本部地政司、經濟部及相關直轄市、縣（市）政府召開會議討論，已逐案釐清原獎投工業區劃設國土功能分區疑義，並請直轄市、縣（市）政府於國土功能分區繪製作業階段逐案提會確認。

(二) 有關花蓮縣國土功能分區圖繪製成果，涉及萬榮工業區及光隆工業區等原獎投工業區之國土功能分區劃設情形如下：（如圖 6）

1. 考量萬榮工業區因查無原獎勵投資條例同意相關資料，爰以周邊自然地形地貌劃設城鄉發展地區第 2 類之 1，案經本署檢視尚符部國審會第 19 次會議決定之劃設原則。
2. 另有關光隆工業區因部分土地業已廢止獎投工業區，考量目前非都市土地使用分區仍為工業區，故依其範圍劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1。惟經本署檢視，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。綜上，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。

（三）有關涉及原獎勵投資條例編定之工業區劃設情形，請花蓮縣政府說明涉及光隆工業區之劃設成果，並就前述檢核情形與該案辦理始末補充說明。



審查意見：

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是否妥適，提請討論。

說明：

一、依據繪製作業辦法第 7 條規定，直轄市、縣（市）政府將國土功能分區圖草案報請本部核定時，應依該條附件四規定檢附人民或團體陳述意見及參採情形表。另就前開陳述意見之處理原則，業經提部國審會第 21 次會議說明，將陳情案件類型區分為「依各級國土計畫規定之通案性劃設條件者」、「依各該直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜原則者」以及「無涉及國土計畫者」等樣態，並將前述各樣態意見提會報告處理情形，並就仍有疑義項目提會審議。

二、查花蓮縣政府於本草案公開展覽及審議期間計收取 85 件人民或團體陳情案件（請參考本部國土管理署「內政部審議『直轄市、縣（市）國土功能分區』專區」花蓮縣國土功能分區圖（草案）函報本部審議資料），另於本草案報送本部後亦陸續收受相關陳情意見，經花蓮縣政府說明參採情形及理由後，提本次會議審議，經本部國土管理署初步檢核如下：

（一）有關花蓮縣國土功能分區繪製成果公開展覽及提至花蓮縣國土計畫審議會期間收取人民或團體陳情案件，案經本署檢視花蓮縣政府所提參採情形及審議決議情形，尚符通案性劃設原則。

(二)至本草案報部後所收受之人民或團體陳情意見(詳附件五)，請花蓮縣政府依前開樣態類別，說明參採情形及理由。

審查意見：

伍、臨時動議

陸、散會

**附件一：花蓮縣政府就本署 113 年 5 月 3 日提供「花蓮縣國
土功能分區圖草案」繪製錯誤事項意見處理情形**

本署意見	花蓮縣政府處理情形
一、議題一：「花蓮縣國土功能分區圖」及繪製說明書經本部國土管理署檢核情形	
(一)有關繪製說明書，經縣府說明將依初審意見與本署 113 年 3 月 11 日國署計字第 1131026877 號函提供之「國土功能分區繪製說明書」內容修正，本署無補充意見。	遵照辦理。
(二)國土保育地區第 1 類檢核情形中，編號 507 等 7 筆狹長國土保育地區第 1 類土地夾雜於國土保育地區第 2 類之劃設疑義（簡報第 9 頁），考量依國土計畫土地使用管制規則（草案），未來道路設施於國土保育地區第 1 類及第 2 類土地，皆得經國土計畫主管機關申請同意使用，爰請縣府依通案性劃設方式維持劃為國土保育地區第 1 類。	遵照辦理。
(三)有關農業發展地區第 4 類及城鄉發展地區第 2 類之 1 等鄉村區單元因地制宜界線決定原則（按：毗鄰或鄰近鄉村區屬與聚落同一生活圈之中小型基本公共設施，為特定目的事業用地以外之其他使用地，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），為有利本部國土計畫審議會檢視零星土地納入之合理性及必要性，請於後續簡報資料加強說明該等公共設施對於維持聚落生活之重要性及範圍完整性，並納入其非都市土地使用分區及使用地編定、面積規模、土地權屬、國土利用現況、航照圖等圖面輔助說明。	遵照辦理。
(四)農業發展地區第 4 類（原）部分一般或微型聚落劃設成果經本署檢核有位於非屬核定部落範圍之情形，經縣府回應部分屬原民會公告核定部落範圍之鄰別爰維持劃設，請縣府再予檢視確認全縣劃設情形，並將此類樣態於繪製說明書註明。另涉及原住民族土地上存有民國 105	遵照辦理。

本署意見	花蓮縣政府處理情形
年 5 月 1 日前已實際作住宅使用迄今之建物，經輔導合法後之最大基層建築面積及地籍分割等配套措施，本署刻會同原住民族委員會研議納入原住民族土地使用管制規則中，並請縣府於辦理原住民族土地調查作業時可就實際調查情形給予建議。	
(五)有關城鄉發展地區第 2 類之 2，請縣府依下列檢核情形釐清確認： 1.疑義編號 1：查經濟部產業園區管理局業於 108 年及 109 年公告廢止和平工業區，請縣府再洽目的事業主管機關釐清。 2.疑義編號 7、8、13、14、34，經縣府確認屬圖資偏移情形，本署無補充意見。 3.疑義編號 2、6，查城鄉發展地區第 2 類之 2 劃設範圍與開發許可範圍不符，請縣府再予釐清確認。 4.疑義編號 36，查「觀嶺休憩中心」開發許可範圍內有 1 筆土地（萬榮鄉萬寶段 1244 地號），未劃設為城鄉發展地區第 2 類之 2，惟該筆土地確屬開發許可範圍，請縣府再予釐清確認。 5.疑義編號 15，查花蓮縣壽豐鄉壽農段 1380 地號等 6 筆土地非屬「私立精鍾商業專科學校設校用地計畫」開發許可範圍，請縣府再予釐清確認。	1.疑義編號 1：已函文洽經濟部產業園區管理局提供部分已廢止編定之範圍。 2.疑義編號 2、6 屬「花蓮縣玉里鎮垃圾衛生掩埋場」開發許可範圍為玉里鎮永安段 2987-4 地號，經地政事務所查詢說明該地號無異動紀錄，應為地籍圖版本之差異導致，俟地籍更新以該地籍圖形狀描繪。 3.疑義編號 36，萬榮鄉萬寶段 1244 地號經查位於內政部 91 年 4 月 2 日台內營字第 0910082641 號函許可「林田山休閒渡假園區(原觀嶺休憩中心)」，爰依照檢核意見調整範圍。 4.疑義編號 15，查花蓮縣壽豐鄉壽農段 1380 地號等 6 筆土地非屬「私立精鍾商業專科學校設校用地計畫」開發許可範圍，爰依照檢核意見調整範圍。

本署意見	花蓮縣政府處理情形
(六)有關國土保育地區第2、3、4類、海洋資源地區、農業發展地區第1、2、3類及城鄉發展地區第1類及第2類之3等繪製疑義，依縣府說明將按本署檢核意見修正或再予確認，請縣府後續併同本部國土計畫審議會專案小組討論情形修正。	遵照辦理。
(七)除前述繪製錯誤及平均高潮線、海洋資源地區等圖資更新建議外，其餘圖資更新時間點，各直轄市、縣(市)政府後續應於本部核定各市(縣)國土功能分區圖前辦理，現階段尚無需辦理圖資更新。另為避免本部國土計畫審議會審竣至核定各該市(縣)國土功能分區圖前，壓縮各直轄市、縣(市)政府辦理圖資更新作業，並加速本署後續再次辦理前開國土功能分區圖更新後之成果檢核作業，本署後續將研議圖資更新時間點及其建議處理方式後，再提至國土功能分區規劃議題研商會議與直轄市、縣(市)政府討論。	遵照辦理。
二、議題二：本部國土計畫審議會預計審議「花蓮縣國土功能分區圖」草案討論議題	
(一)有關預計審議之討論議題，經縣府表示無其他補充意見，原則將以前開議題提會審議。	遵照辦理。
(二)有關後續程序及審議期程，考量國土功能分區圖草案之案情尚屬單純，原則不辦理現地會勘；後續俟縣府修正國土功能分區圖草案，並提供予業務單位後，預計於113年6月召開專案小組會議。	遵照辦理。
臨時動議	
一、有關縣府依花蓮縣議會113年4月22日召開「花蓮縣國土功能分區圖繪製作業」專案會議結論及本署113年4月29日「國土功能分區規劃議題第43次研商會議」討論事項議題二結論，規劃另行函請各公所或地政事務協助張貼公告並提供報部版國土功能分區圖及繪製說明書供民眾查詢1案，本署說明如後： (一)依國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法(以下簡稱繪製作業辦法)第6條至第10條規	遵照辦理。

本署意見	花蓮縣政府處理情形
定，已明定中央及直轄市、縣（市）主管機關於國土功能分區圖繪製階段應辦理之民眾參與及資訊公開程序，且依本署 113 年 4 月 29 日研商會議結論，經各直轄市、縣（市）政府評估仍有加強通知必要，亦得以其他適當配套方式辦理。 （二）至縣府為加強國土功能分區圖繪製成果資訊公開，擬依行政程序法及政府資訊公開法相關規定辦理公告 1 節，因政府資訊公開法第 7 條第 1 項第 5 款係指施政計畫、業務統計及研究報告等內容，考量國土功能分區圖係國土計畫法定圖說，繪製作業辦法已明確規範資訊公開方式，且花蓮縣國土功能分區圖已於 113 年 2 月 26 日報部，本署已初步完成檢核作業，將提報本部國土計畫審議會專案小組審議，為避免再次公告影響後續審議時程，建議縣府優先參考繪製作業辦法相關規定，以網際網路或其他適當平臺公開相關資訊。 （三）至縣府擬函請鄉（鎮、市）公所協助部分，建議以提供民眾查詢及陳情管道為主，就相關陳情意見，亦請縣府研擬研處情形後，再送本部納入專案小組審議參考。	
二、有關國土功能分區圖於 114 年 4 月 30 日公告後，中長程未來發展地區調整為城鄉發展地區第 2 類之 3 之處理方式，建議得依花蓮縣國土計畫所訂「得調整為城鄉發展地區第 2 類之 3」之原則及期限，於花蓮縣國土計畫公告實施後 5 年內辦理；亦得於花蓮縣國土計畫通盤檢討時，視實際發展需求，調整為城鄉發展地區第 2 類之 3。另有關未來發展地區範圍調整部分，則應納入花蓮縣國土計畫通盤檢討時辦理。	遵照辦理。
三、有關國土保育地區第 1 類及國土保育地區第 2 類範圍內夾雜面積未達 2 公頃之零星土地，是否一併予以劃入 1 案 （一）考量依全國國土計畫所訂通案性劃設條件，前開零星土地得一併劃入之原意，係基於國土	遵照辦理。

本署意見	花蓮縣政府處理情形
功能分區劃設完整性，避免國土保育地區穿孔破碎，且依國土計畫土地使用管制規則(草案)，業已保障其既有合法權益，爰原則建議一併劃入。 (二)倘經縣府評估轄內土地管理情形，得就全縣國土保育地區第1類及國土保育地區第2類範圍內夾雜零星土地，研議一致性處理方式。惟請縣府就處理方式，分析其面積規模、使用地編定情形及土地利用現況等內容，並補充剔除土地之分布情形及其不影響後續土地管理相關論述，提供委員參考。	
四、有關 114 年 4 月 30 日國土功能分區圖公告實施後，是否將參酌國土功能分區及其分類，以評定公告地價 1 案，本署將洽本部地政司了解。	--

附件二：國土功能分區繪製說明書內容檢核表

檢核內容		檢核重點	檢核結果	初審意見
一、經公告實施直轄市、縣（市）國土計畫之概述：				
（一）計畫範圍及面積	確認是否與各直轄市、縣（市）國土計畫內容一致；無國土計畫之直轄市、縣（市）則確認是否有計畫概述及空間構想等具體內容。	☒ 符合 ☐ 未符合		
（二）直轄市、縣(市)空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積		☒ 符合 ☐ 未符合		
（三）現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃定及使用地編定之分布區位及面積		☒ 符合 ☐ 未符合		
（四）天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源之分布空間區位		☒ 符合 ☐ 未符合		
（五）國土功能分區及其分類分布區位及面積		☒ 符合 ☐ 未符合		
二、國土功能分區圖及使用地繪製				
（一）繪製說明	1. 國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序及界線決定	1. 確認是否有說明內容且具體明確。 2. 劃設方法及界線決定是否符合「全國國土計畫」、「各該直轄市、縣（市）國土計畫」、「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」，及「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」劃設及操作方式，如否則應說明因地制宜劃設考量。	☐ 符合 ☒ 未符合	已有說明因地制宜劃設考量，其中涉下列事項應提至國審會討論： 1. 國土保育地區第 4 類 2. 農業發展地區第 5 類 3. 城鄉發展地區第 2-3 類 4. 鄉村區單元（城鄉發展地區第 2-1 類、農業發展地區第 4 類）。
	2. 使用地編定類別、編定方法及界線決定	1. 確認是否有說明內容且具體明確。 2. 編定方法及界線決定是否符合「全國國土計畫」、「各該直轄市、縣（市）國土計畫」、「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」，及「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」編定方式，如否則應說明因地制宜劃設考量。	☐ 符合 ☐ 未符合	無編定。
（二）國土功能分區圖繪製結果	1. 各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積	確認是否有說明內容且具體明確。	☒ 符合 ☐ 未符合	
	2. 國土功能分區圖與直轄市、	至少應載明下列事項： 1. 原依區域計畫法公告	☐ 符合	無第五項及第六項。

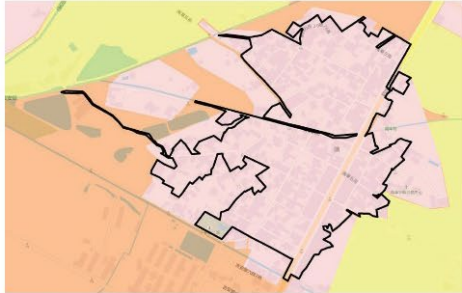
檢核內容		檢核重點	檢核結果	初審意見
	縣(市)國土計畫差異事項說明	之非都市土地使用分區。 2. 依都市計畫法發布實施之都市計畫。 3. 依國家公園法公告實施之國家公園計畫。 4. 依目的事業主管機關公告保護或保育相關地區。 5. 依農業主管機關建議之農業發展地區劃設範圍。 6. 依原住民族主管機關建議之農業發展地區第四類及城鄉發展地區第三類劃設範圍。	■未符合	
(三)使用地土地清冊(圖)製作結果	1. 使用地編定類別及面積統計	確認是否有說明內容具體明確。	無編定使用地。	
	2. 既有合法可建築用地變更為非可建築用地之分布區位及面積		無變更為非可建築用地項目。	
三、辦理過程彙編				
(一)國土功能分區及使用地界線決定		1. 確認是否有界線決定方式且具體明確。 2. 界線決定方式是否符合「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」相關規定，如否則應說明因地制宜劃設考量。	■符合 □未符合	
(二)重要會議紀要		確認是否有說明內容且具體明確。	■符合 □未符合	
四、其他經中央主管機關認定應載明事項		確認是否有說明內容且具體明確。	■符合 □未符合	

附件三：鄉村區單元因地制宜界線決定方式涉及鄉村區單元

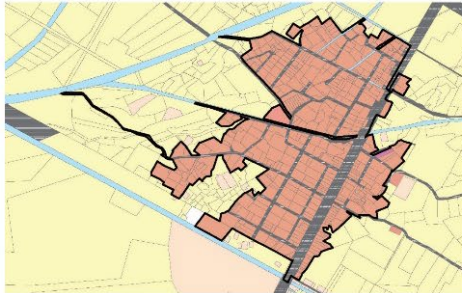
一、吉安鄉南華村

吉安鄉03-05

國土功能分區示意圖（二階）



非都市土地編定



南華村

非都市土地分區



現況圖

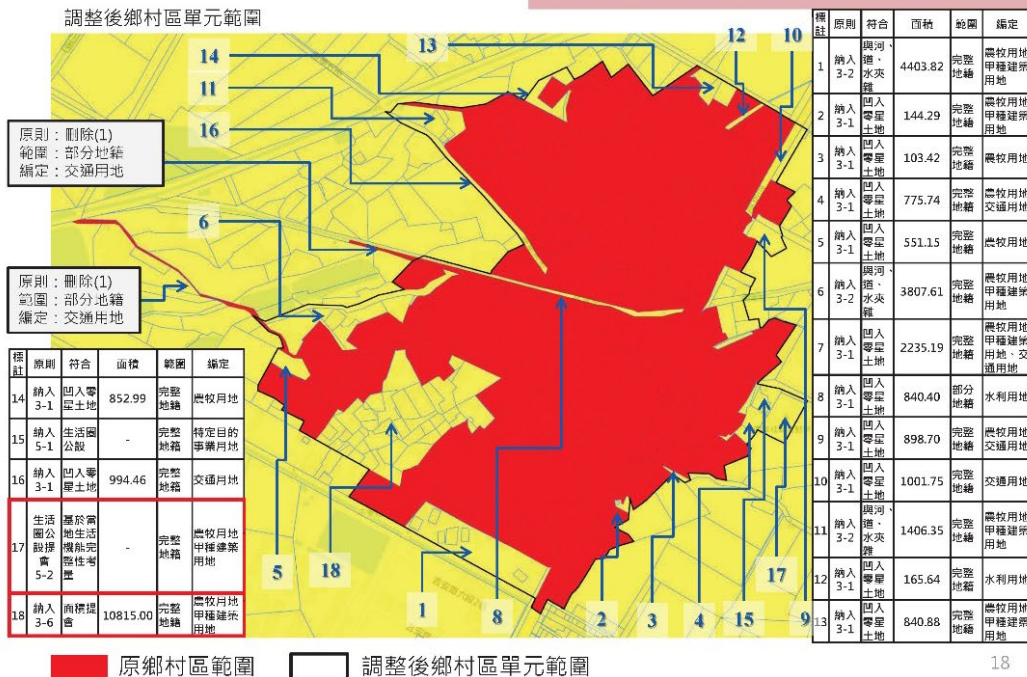


17

吉安鄉03-05

調整後鄉村區單元範圍

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論



18

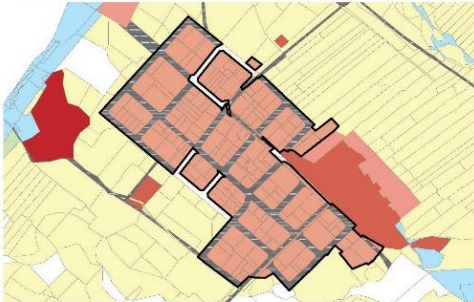
二、壽豐鄉月眉村

壽豐鄉04-02

國土功能分區示意圖（二階）

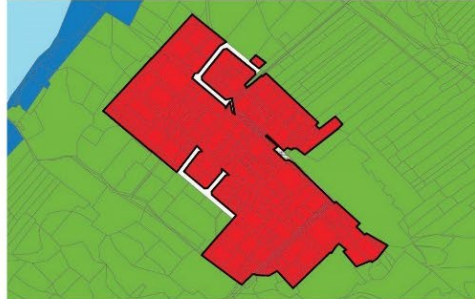


非都市土地編定



月眉村

非都市土地分區



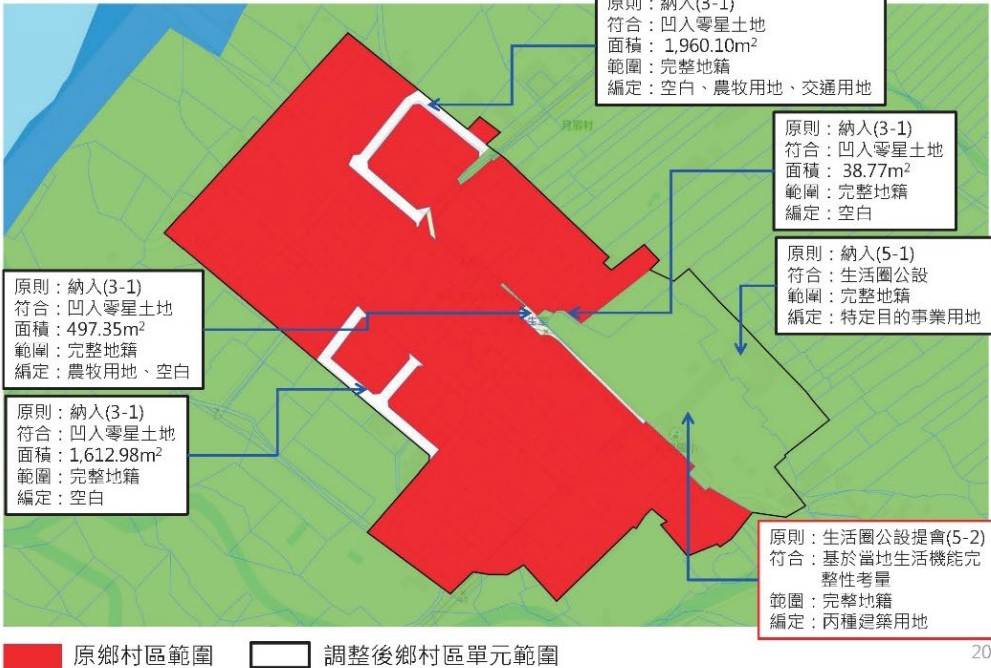
現況圖



19

壽豐鄉04-02

調整後鄉村區單元範圍



20

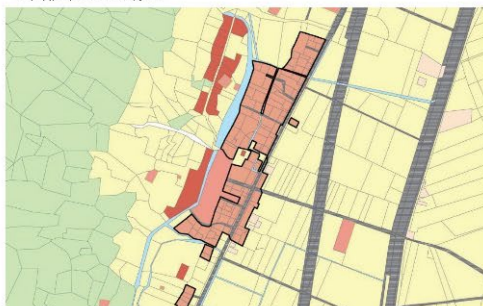
三、秀林鄉景美村

秀林鄉05-06

國土功能分區示意圖（二階）

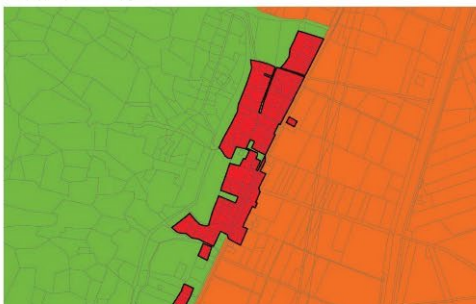


非都市土地編定



景美村

非都市土地分區



現況圖

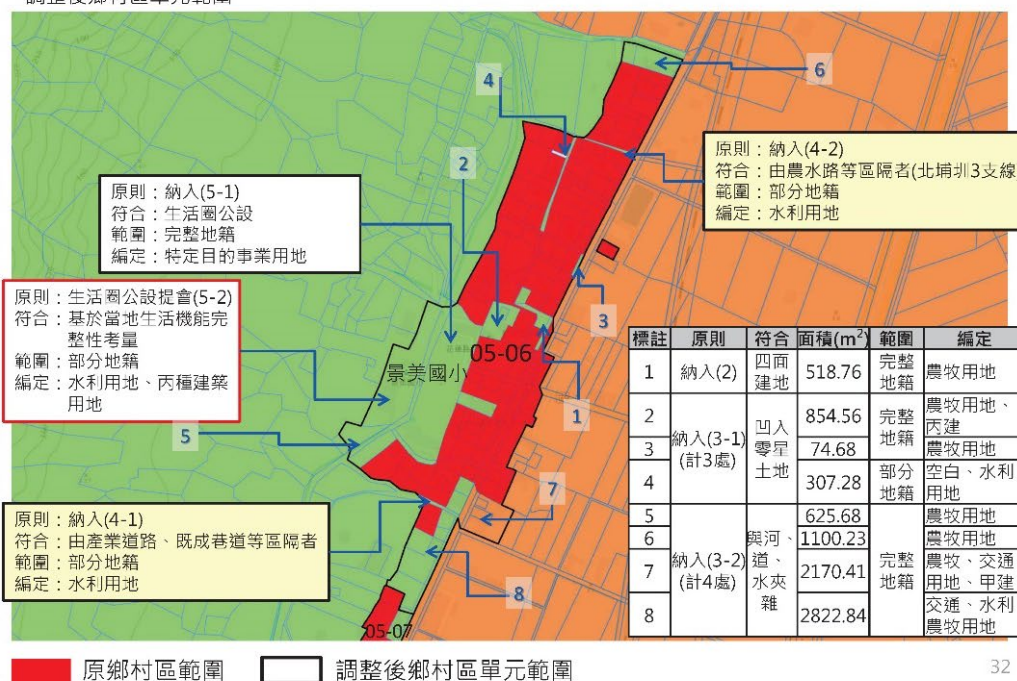


31

秀林鄉05-06

調整後鄉村區單元範圍

會議後修正範圍



32

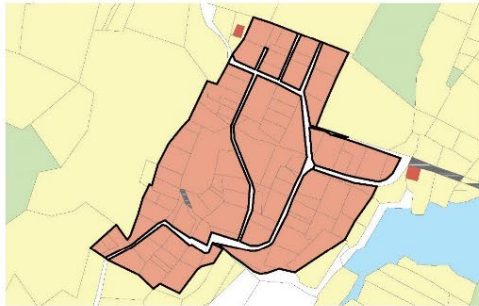
四、壽豐鄉池南村、秀林鄉文蘭村

秀林鄉05-17

國土功能分區示意圖（二階）



非都市土地編定



池南村、文蘭村

非都市土地分區



現況圖



43

秀林鄉05-17

調整後鄉村區單元範圍

原則：生活圈公設提會(5-2)
符合：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

原則：納入(3-1)
符合：凹入零星土地
面積：16.39m²
範圍：部分地籍
編定：空白

原則：納入(3-1)
符合：凹入零星土地
面積：739.69m²
範圍：完整地籍
編定：空白

原鄉村區範圍 調整後鄉村區單元範圍

44

五、鳳林鄉長橋里、萬榮鄉明利村

鳳林鎮06-11

長橋里、明利村

國土功能分區示意圖（二階）



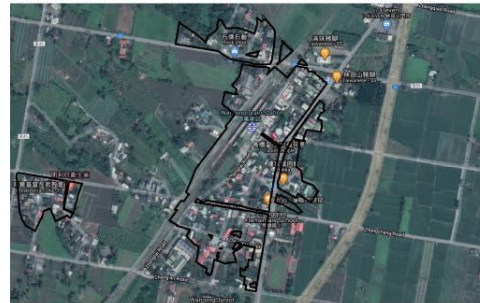
非都市土地編定



非都市土地分區



現況圖

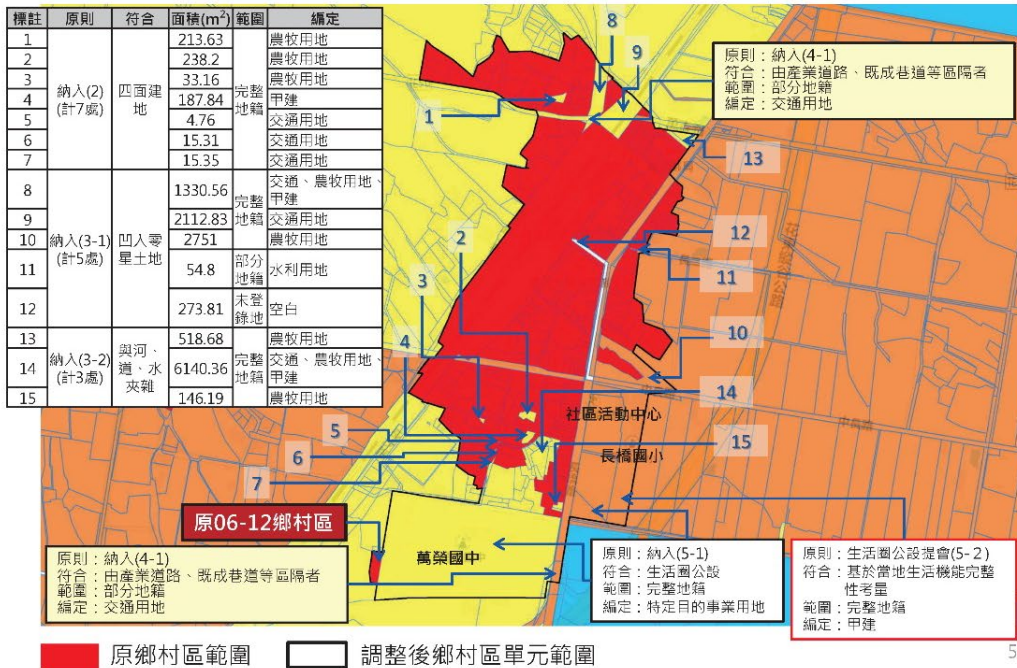


57

鳳林鎮06-11

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論

調整後鄉村區單元範圍

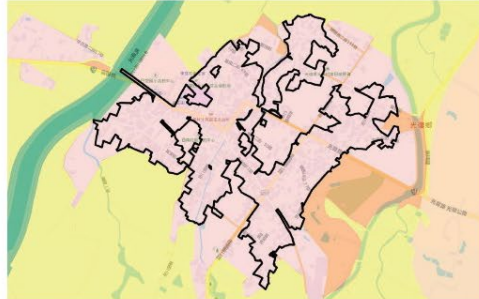


58

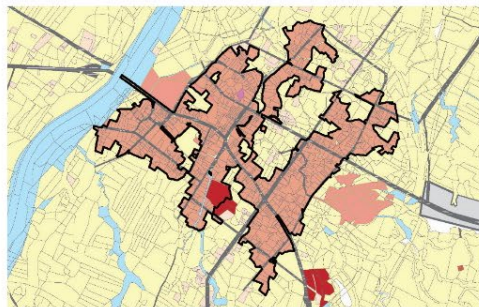
六、光復鄉東富村、西富村、南富村、北富村

光復鄉07-03

國土功能分區示意圖(二階)

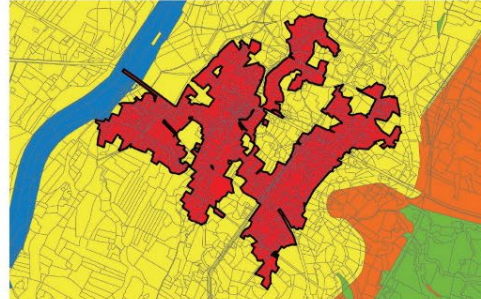


非都市土地編定



東富村、西富村、南富村、北富村

非都市土地分區



現況圖

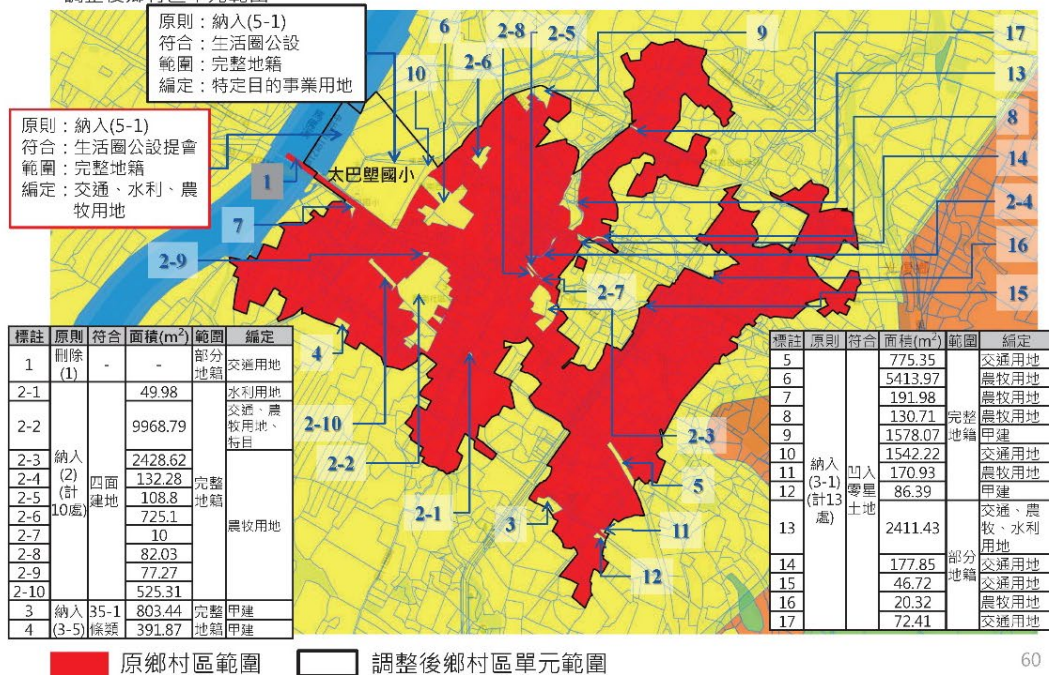


59

光復鄉07-03

調整後鄉村區單元範圍

以樣態1納入鄉村區單元累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論



60

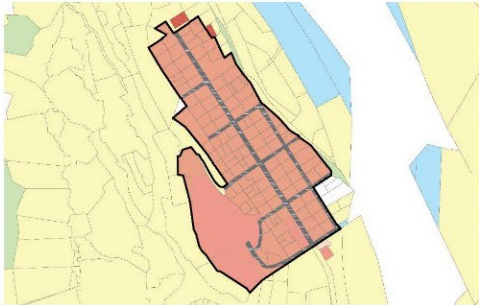
七、瑞穗鄉富源村、富民村

瑞穗鄉10-01

國土功能分區示意圖（二階）



非都市土地編定



富源村、富民村

非都市土地分區



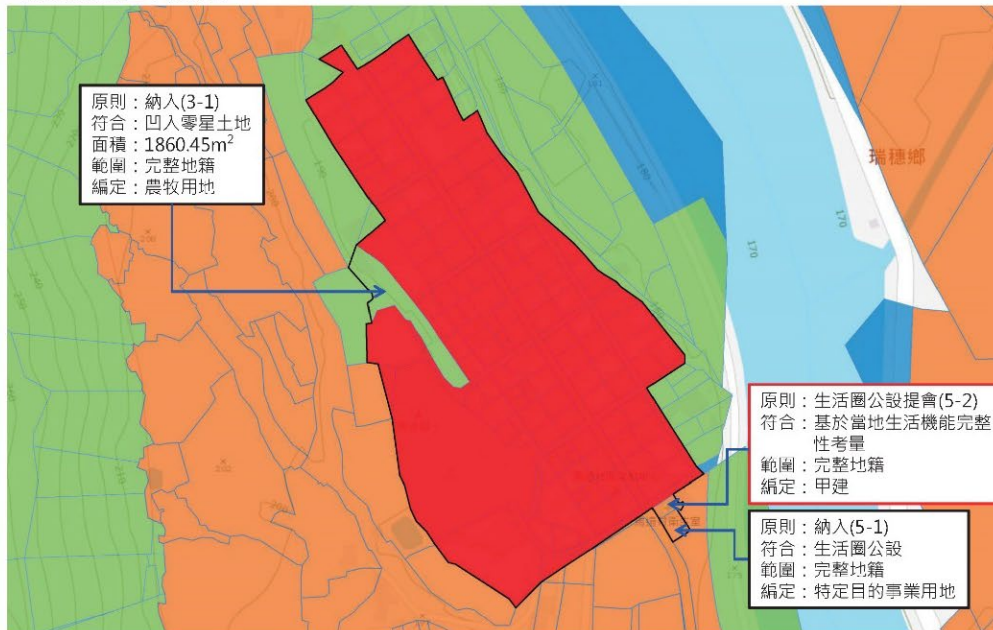
現況圖



65

瑞穗鄉10-01

調整後鄉村區單元範圍



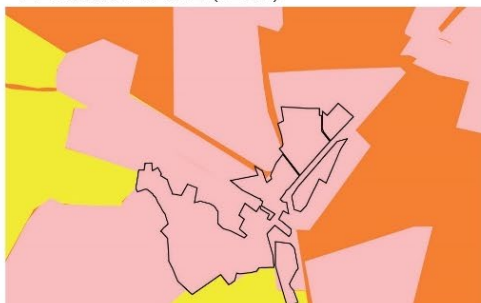
■ 原鄉村區範圍 □ 調整後鄉村區單元範圍

66

八、瑞穗鄉富源村、富民村

瑞穗鄉10-03

國土功能分區示意圖（二階）



非都市土地編定

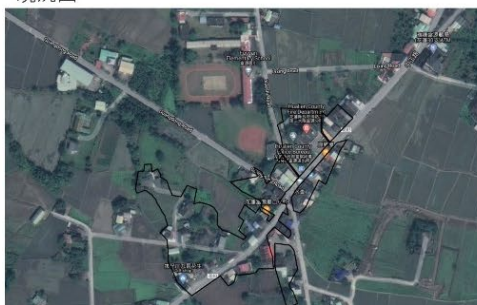


富源村、富民村

非都市土地分區



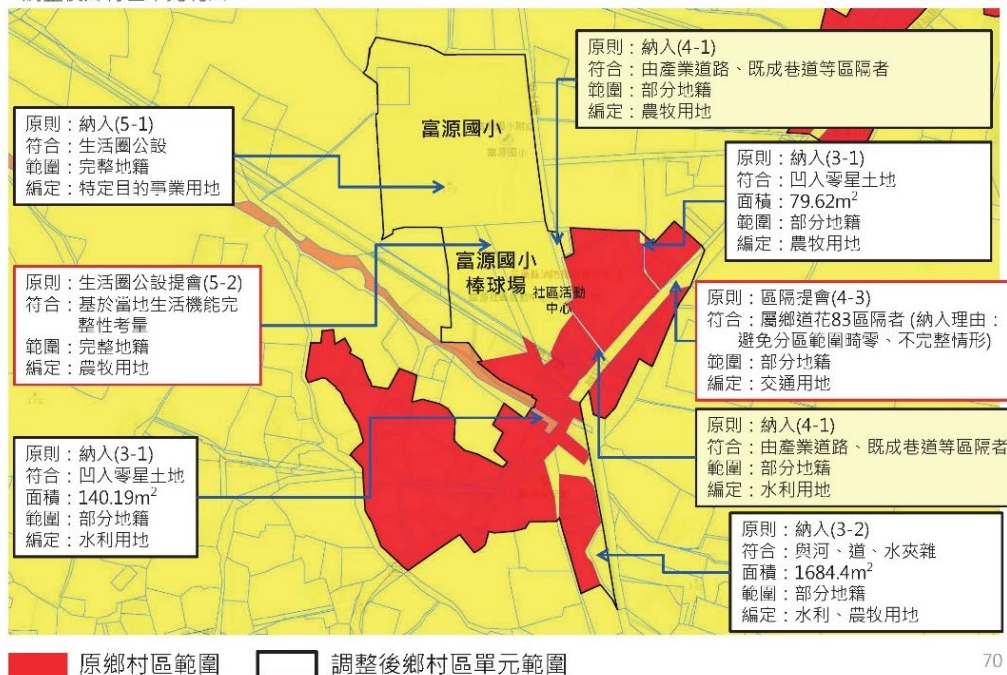
現況圖



69

瑞穗鄉10-03

調整後鄉村區單元範圍

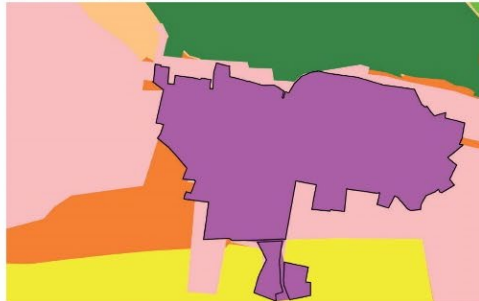


70

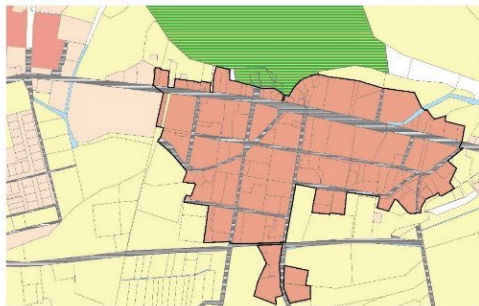
九、瑞穗鄉瑞祥村、萬榮鄉 紅葉村

瑞穗鄉10-10

國土功能分區示意圖（二階）

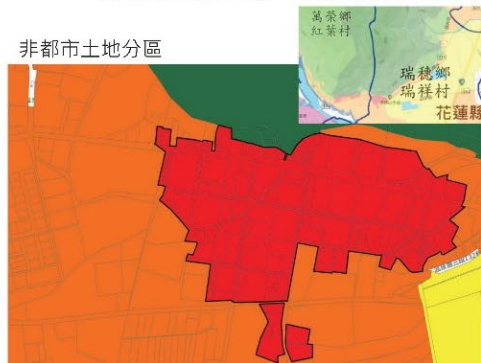


非都市土地編定

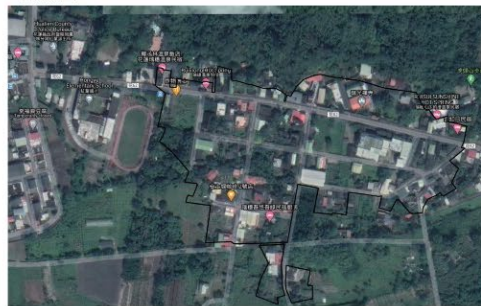


瑞穗鄉瑞祥村、萬榮鄉紅葉村

非都市土地分區



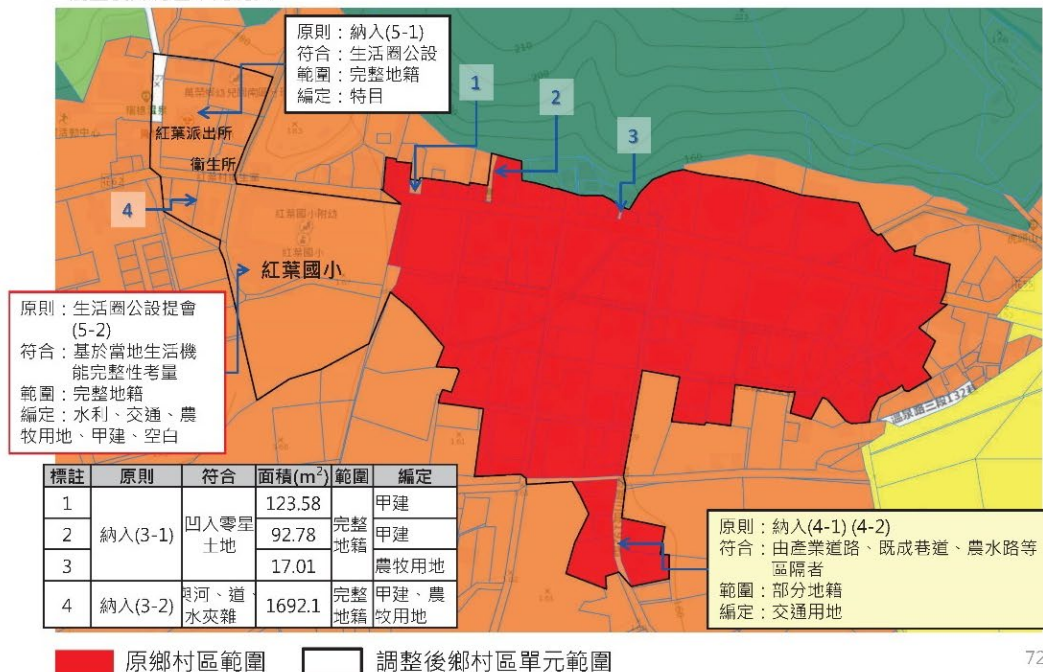
現況圖



71

瑞穗鄉10-10

調整後鄉村區單元範圍

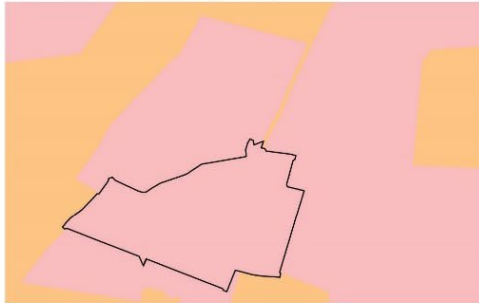


72

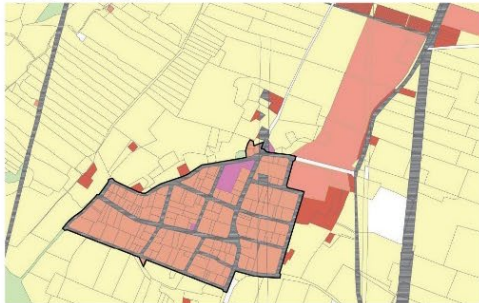
十、瑞穗鄉舞鶴村

瑞穗鄉10-12

國土功能分區示意圖（二階）



非都市土地編定

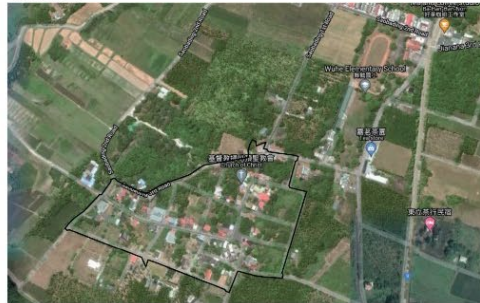


舞鶴村

非都市土地分區



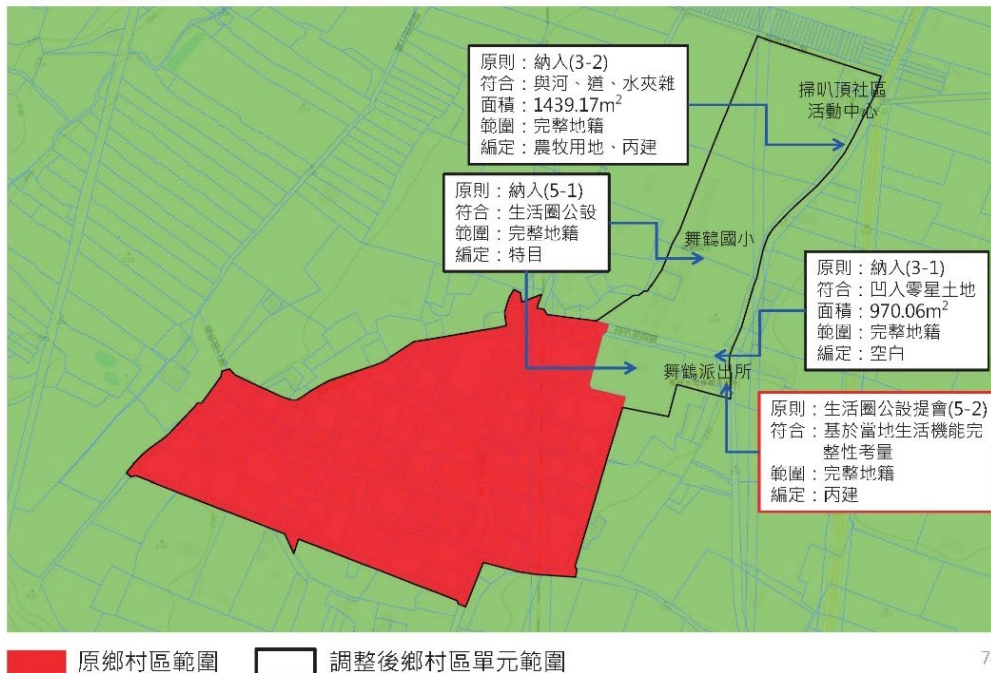
現況圖



73

瑞穗鄉10-12

調整後鄉村區單元範圍

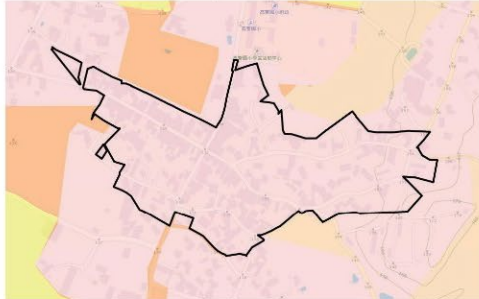


74

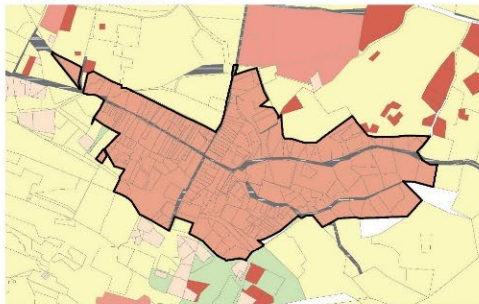
十一、玉里鎮觀音里

玉里鎮11-13

國土功能分區示意圖（二階）



非都市土地編定



觀音里

非都市土地分區



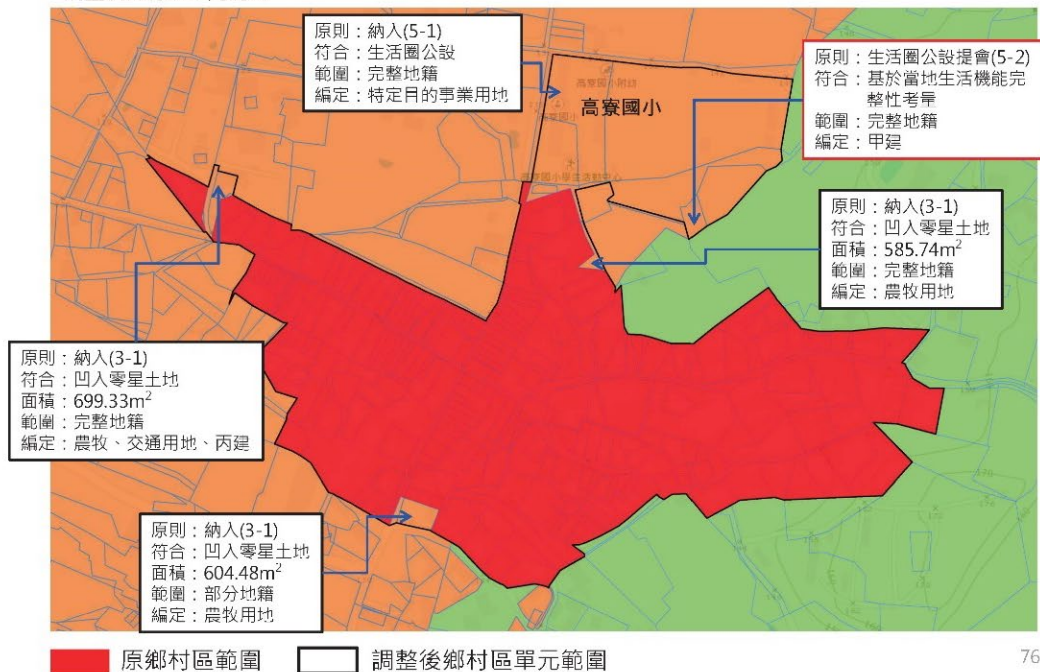
現況圖



75

玉里鎮11-13

調整後鄉村區單元範圍



76

附件四：鄉村區單元特殊個案

一、鄉村區單元零星土地累計納入面積大於 1 公頃，惟未超過原鄉村區面積 50%者（15 處）。

（一）新城鄉康樂村

新城鄉-編號01-04

康樂村

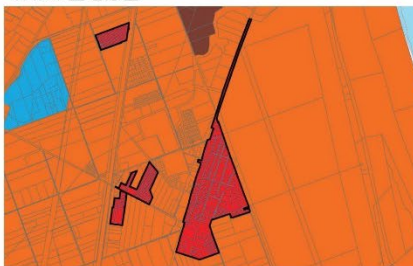
國土功能分區示意圖（二階）



非都市土地編定



非都市土地分區



現況圖



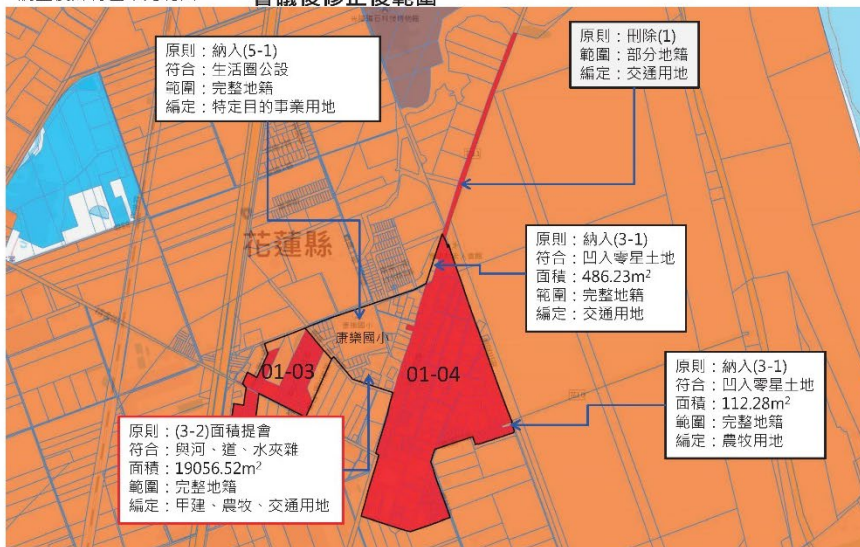
9

新城鄉-編號01-04

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過 1 公頃且未達鄉村區原面積 50% 提會討論

調整後鄉村區單元範圍

會議後修正後範圍



原鄉村區範圍

調整後鄉村區單元範圍

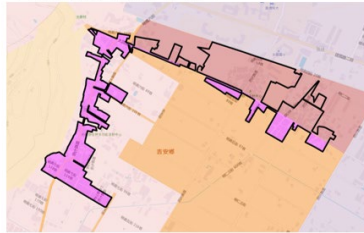
10

(二) 吉安鄉太昌村

吉安鄉03-01

太昌村

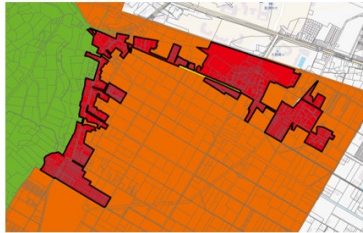
國土功能分區示意圖(二階)



非都市土地編定



非都市土地分區



現況圖

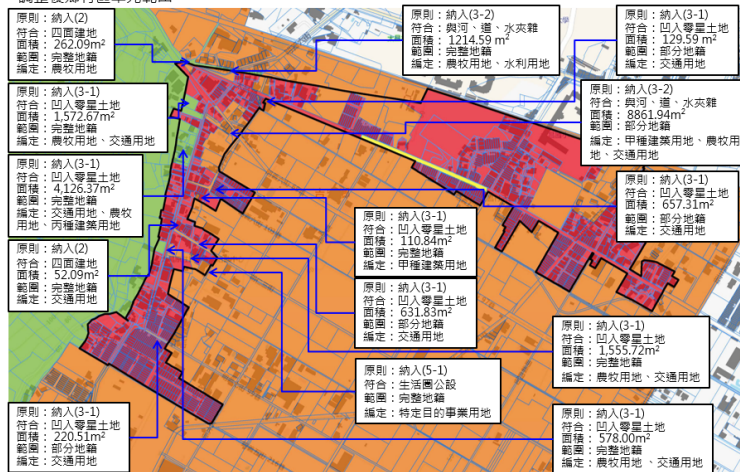


8

吉安鄉03-01

調整後鄉村區單元範圍

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論



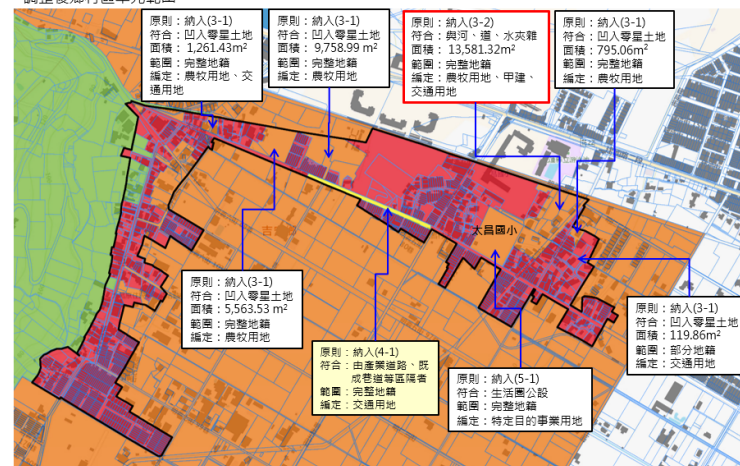
■ 原鄉村區範圍 □ 調整後鄉村區單元範圍

9

吉安鄉03-01

調整後鄉村區單元範圍

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論



■ 原鄉村區範圍 □ 調整後鄉村區單元範圍

10

(三) 吉安鄉永興村、稻香村

吉安鄉03-04

永興村、稻香村

國土功能分區示意圖 (二階)

非都市土地分區



非都市土地編定

現況圖

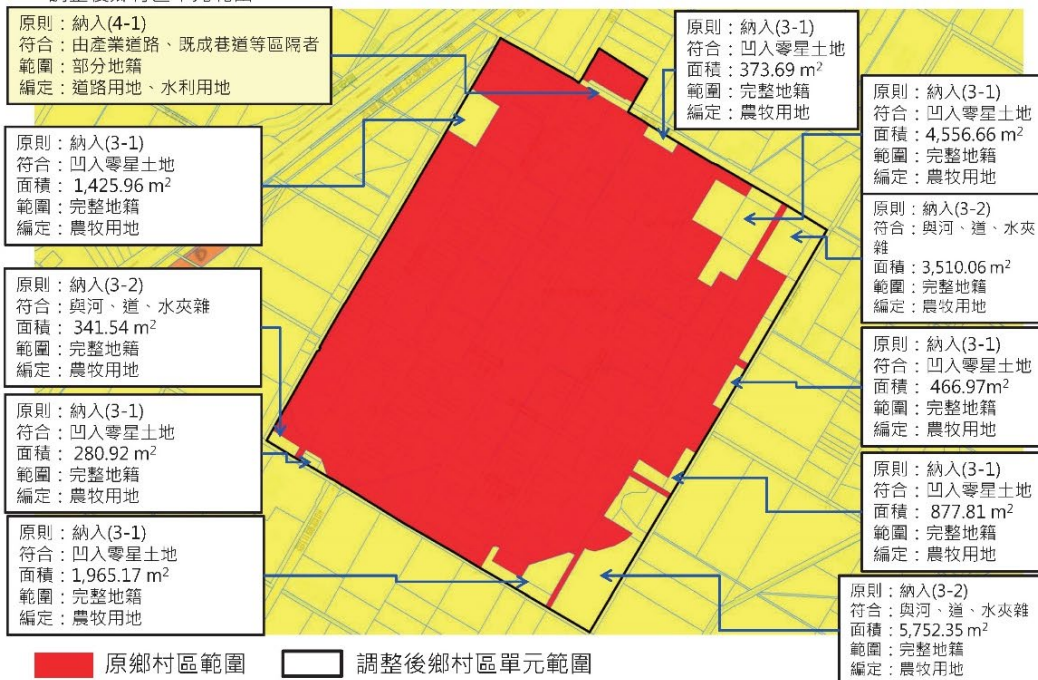


15

吉安鄉03-04

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論

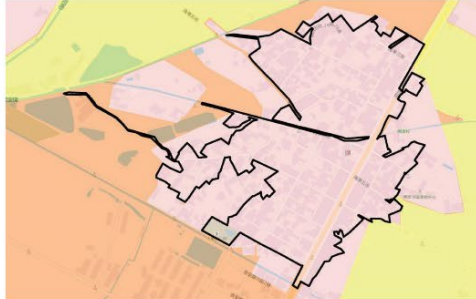
調整後鄉村區單元範圍



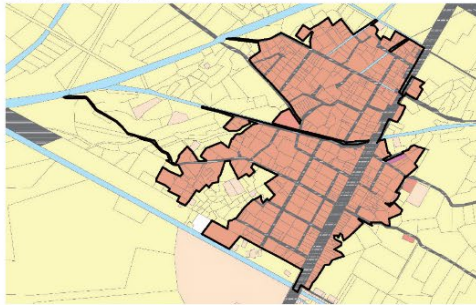
(四) 吉安鄉南華村

吉安鄉03-05

國土功能分區示意圖(二階)



非都市土地編定



南華村

非都市土地分區



現況圖

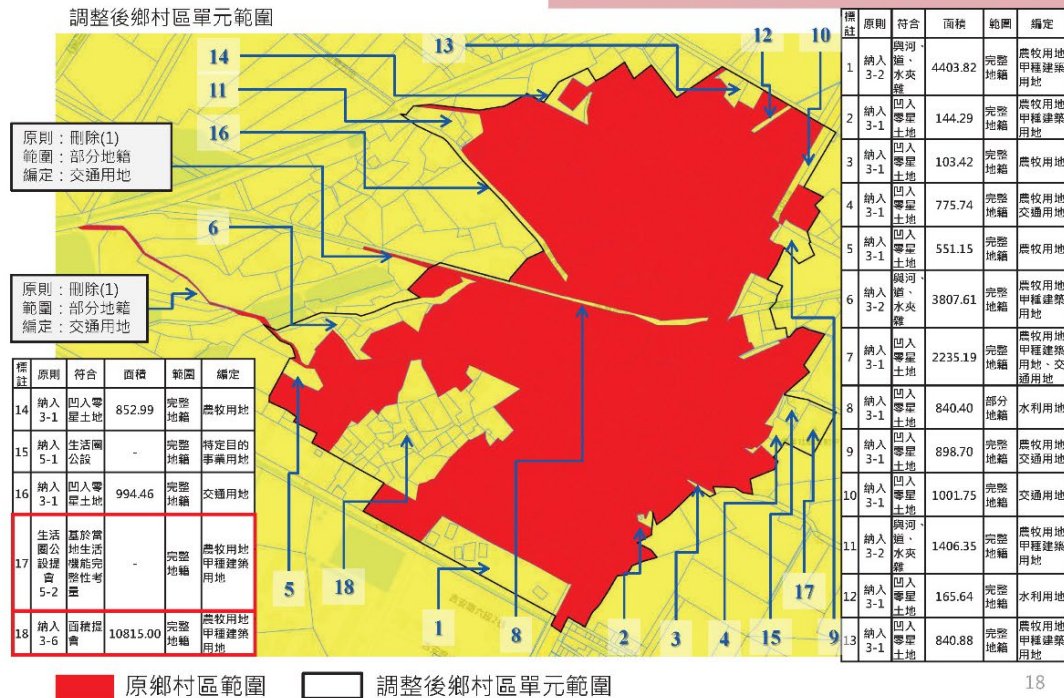


17

吉安鄉03-05

調整後鄉村區單元範圍

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論



18

(五) 壽豐鄉豐山村

壽豐鄉04-05

國土功能分區示意圖(二階)



非都市土地編定

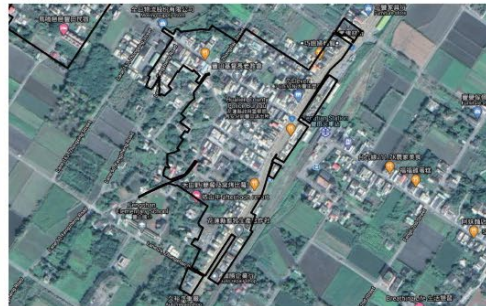


豐山村

非都市土地分區



現況圖



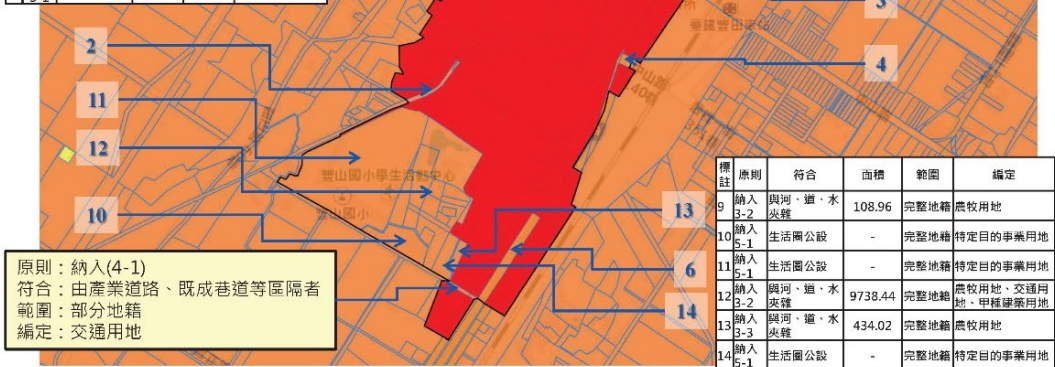
21

壽豐鄉04-05

調整後鄉村區單元範圍

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論

標註	原則	符合	面積	範圍	編定
1	納入3-1	凹入零星土地	170.89	完整地籍	甲種建築用地、交通用地
2	納入3-1	凹入零星土地	331.15	部分地籍	農牧用地、甲種建築用地
3	納入3-1	凹入零星土地	132.49	完整地籍	交通用地
4	納入3-1	凹入零星土地	363.58	完整地籍	交通用地
5	納入3-1	凹入零星土地	475.11	部分地籍	交通用地
6	納入3-1	凹入零星土地	1236.63	部分地籍	交通用地
7	納入3-1	凹入零星土地	113.096	部分地籍	交通用地
8	納入3-1	凹入零星土地	24.39	部分地籍	交通用地



原鄉村區範圍 調整後鄉村區單元範圍

標註	原則	符合	面積	範圍	編定
9	納入3-2	與河、道、水夾縫	108.96	完整地籍	農牧用地
10	納入5-1	生活圈公設	-	完整地籍	特定目的事業用地
11	納入5-1	生活圈公設	-	完整地籍	特定目的事業用地
12	納入3-2	與河、道、水夾縫	9738.44	完整地籍	農牧用地、交通用地、甲種建築用地
13	納入3-3	與河、道、水夾縫	434.02	完整地籍	農牧用地
14	納入5-1	生活圈公設	-	完整地籍	特定目的事業用地

22

(六) 壽豐鄉豐坪村

壽豐鄉04-07

國土功能分區示意圖(二階)



非都市土地編定



豐坪村

非都市土地分區



現況圖

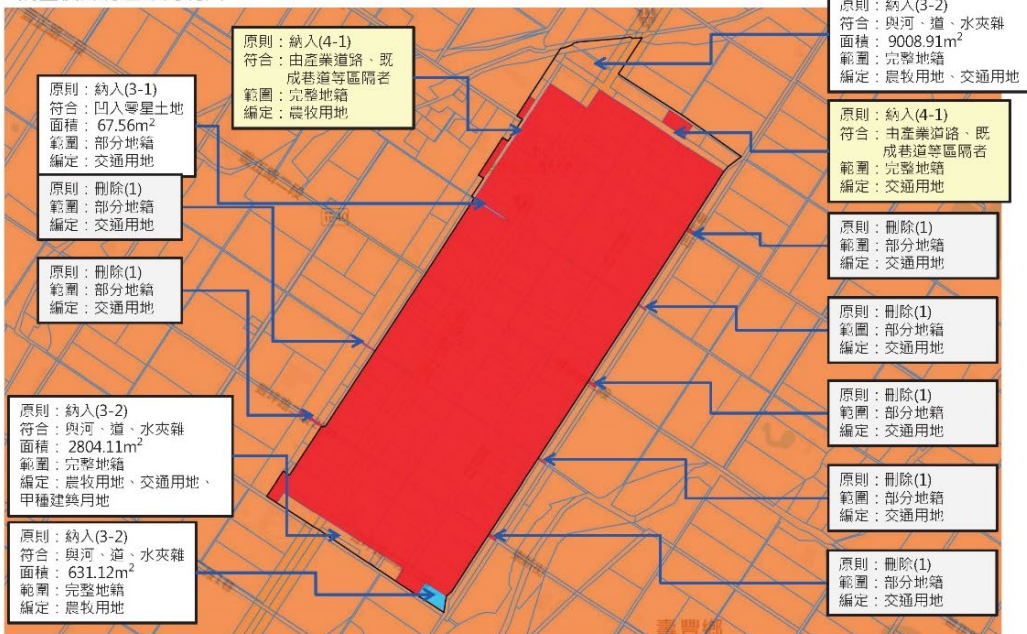


23

壽豐鄉04-07

調整後鄉村區單元範圍

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論



原鄉村區範圍 調整後鄉村區單元範圍

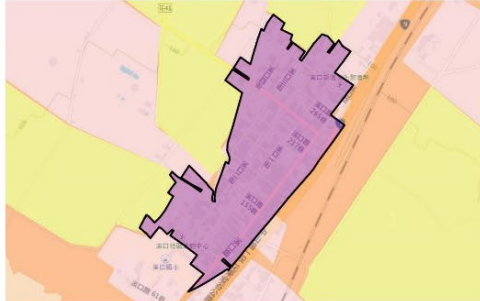
24

(七) 壽豐鄉溪口村

壽豐鄉04-08

溪口村

國土功能分區示意圖(二階)



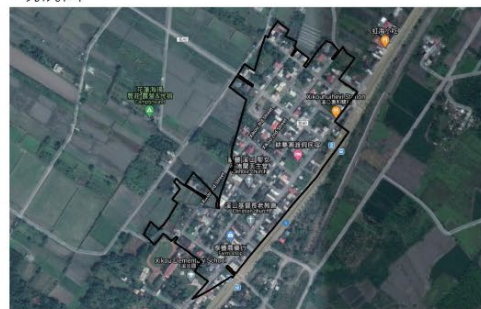
非都市土地編定



非都市土地分區



現況圖

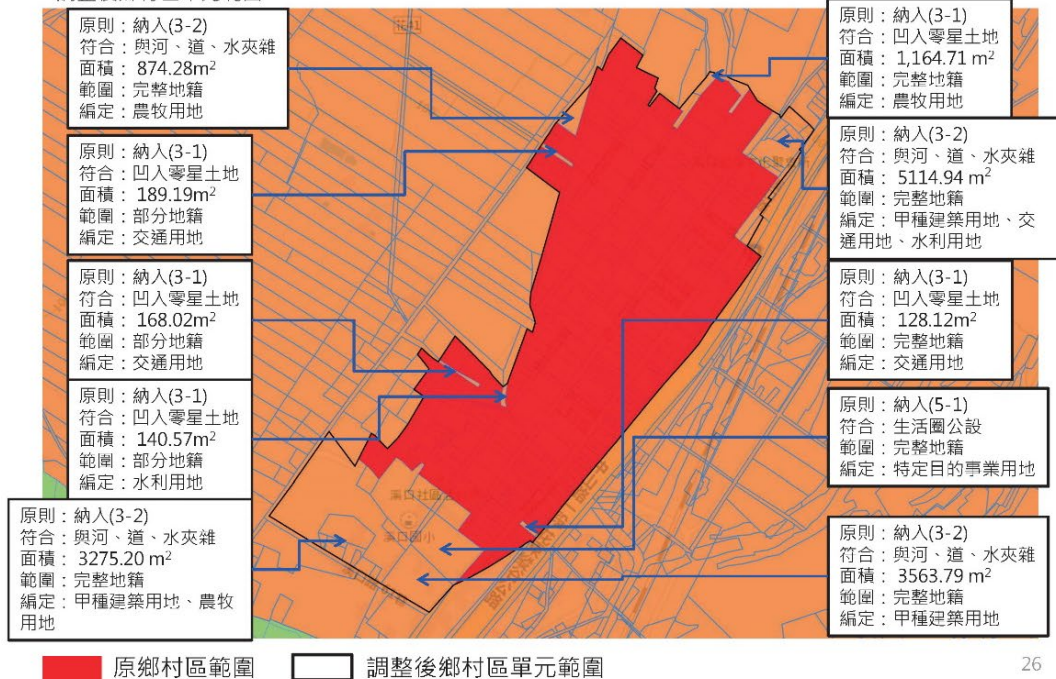


25

壽豐鄉04-08

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論

調整後鄉村區單元範圍

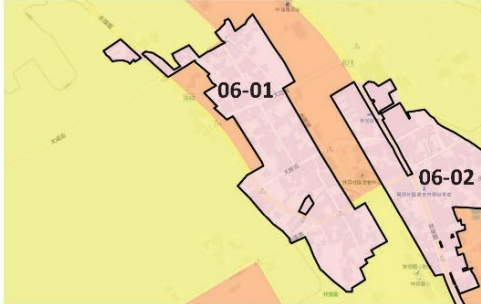


26

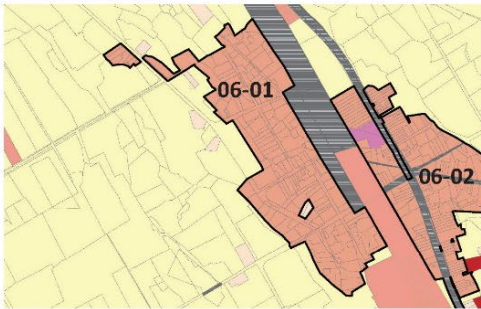
(八) 鳳林鎮林榮里

鳳林鎮06-01

國土功能分區示意圖(二階)



非都市土地編定



林榮里

非都市土地分區



現況圖

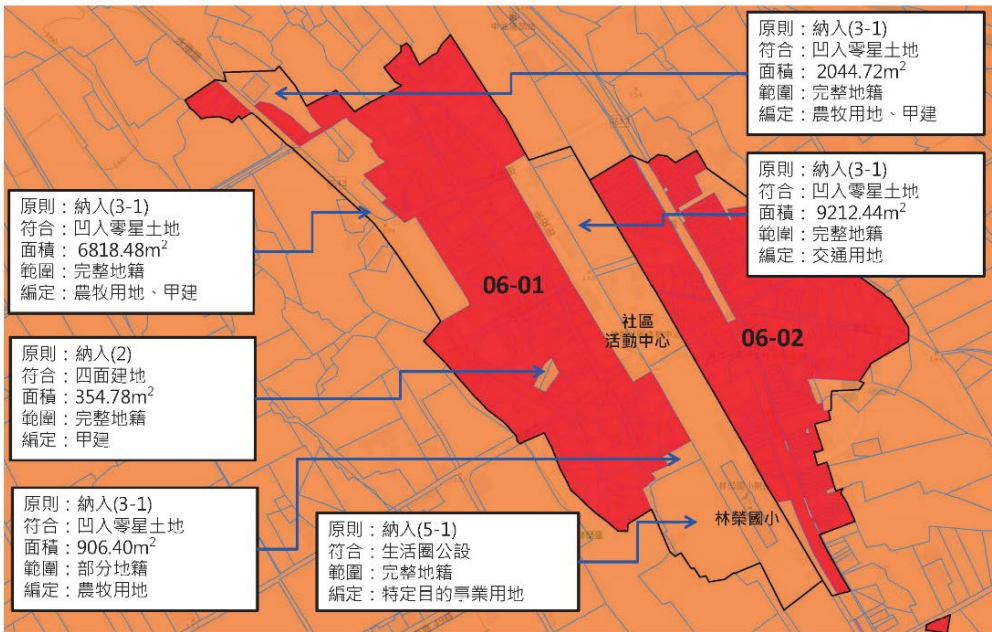


45

鳳林鎮06-01

調整後鄉村區單元範圍

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論



■ 原鄉村區範圍 □ 調整後鄉村區單元範圍

46

(九) 鳳林鎮北林里

鳳林鎮06-05

國土功能分區示意圖（二階）



非都市土地編定



北林里

非都市土地分區



現況圖

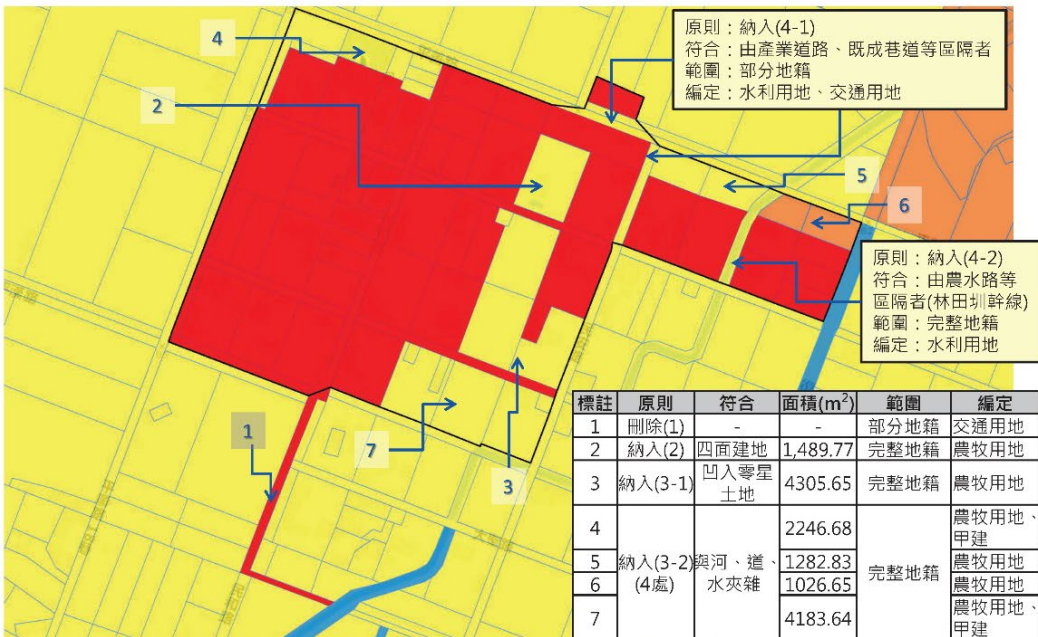


49

鳳林鎮06-05

調整後鄉村區單元範圍

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論



■ 原鄉村區範圍 □ 調整後鄉村區單元範圍

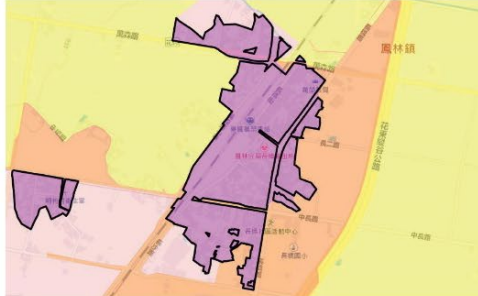
50

(十) 鳳林鎮長橋里、萬榮鄉 明利村

鳳林鎮06-11

長橋里、明利村

國土功能分區示意圖（二階）



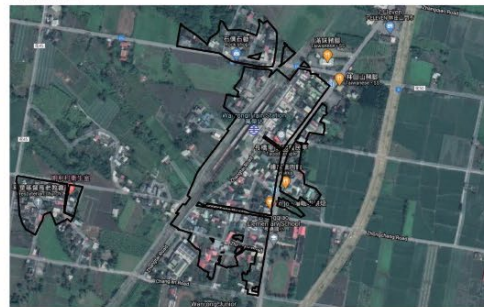
非都市土地編定



非都市土地分區



現況圖

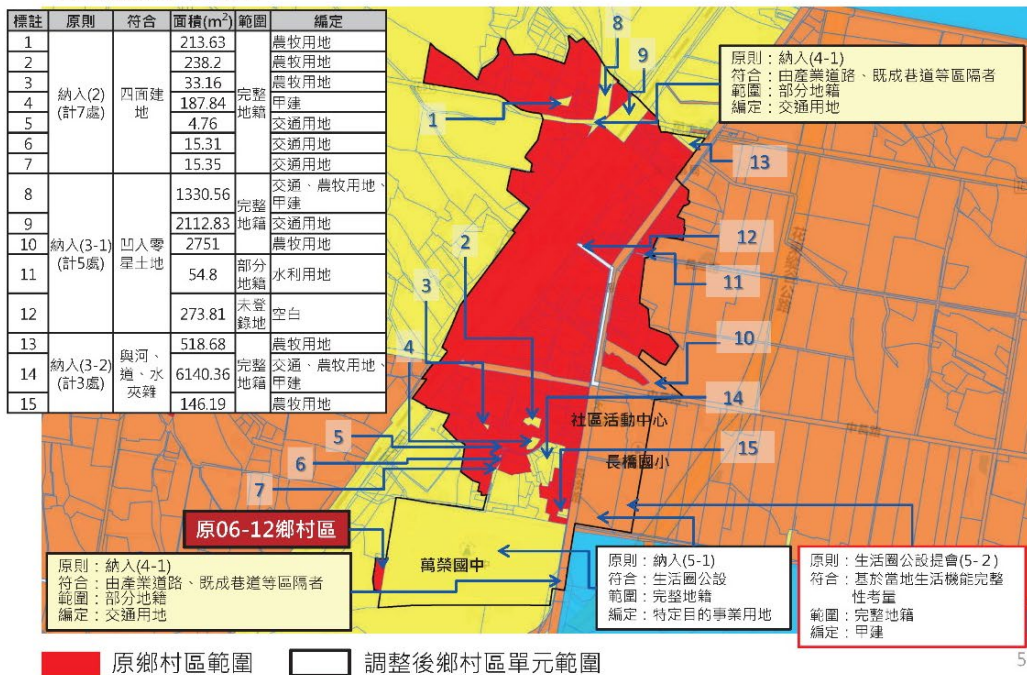


57

鳳林鎮06-11

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論

調整後鄉村區單元範圍

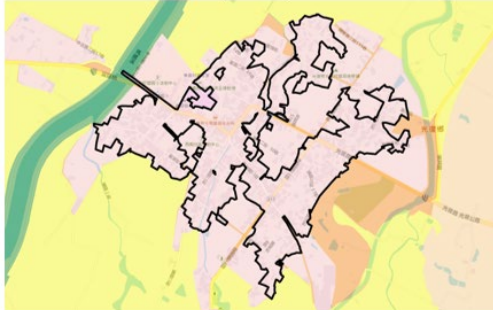


58

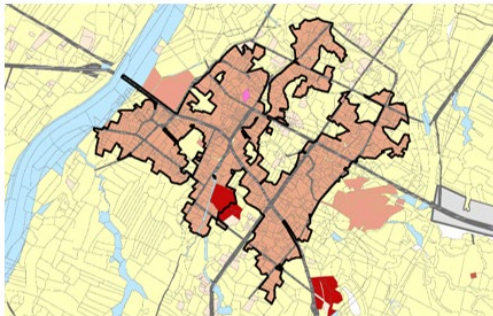
(十一) 光復鄉東富村、西富村、南富村、北富村

光復鄉07-03

國土功能分區示意圖(二階)

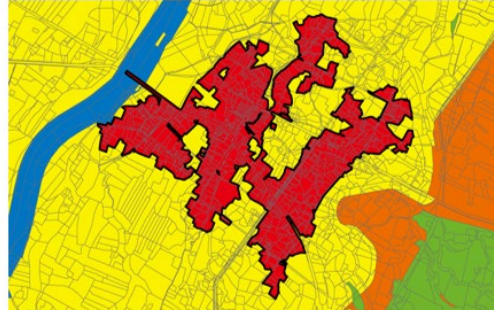


非都市土地編定



東富村、西富村、南富村、北富村

非都市土地分區



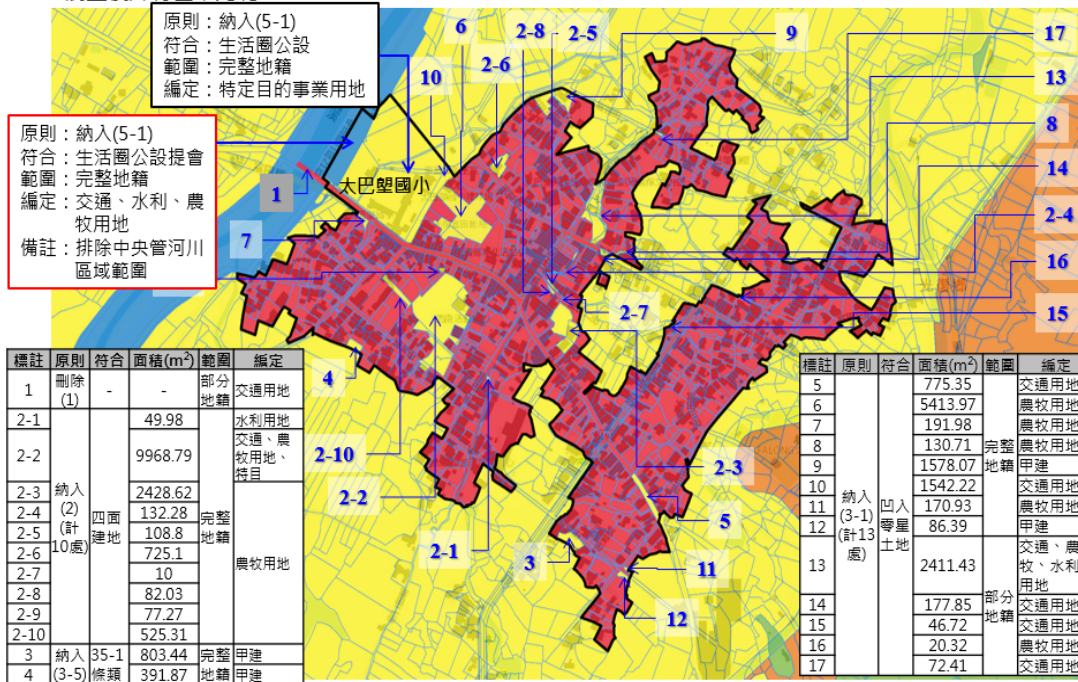
現況圖



27

光復鄉07-03

調整後鄉村區單元範圍



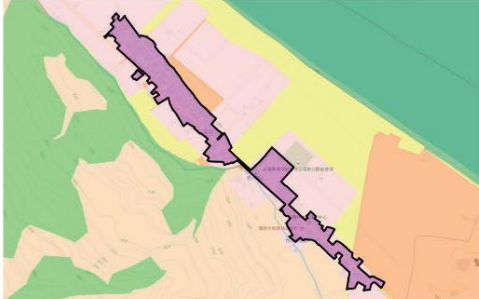
28

(十二) 萬榮鄉西林村

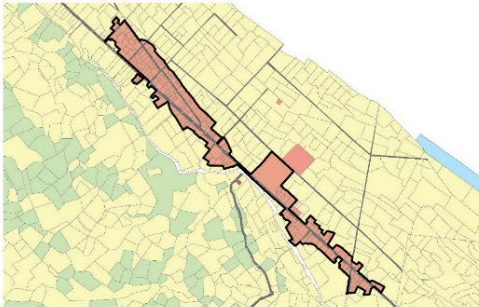
萬榮鄉09-01

西林村

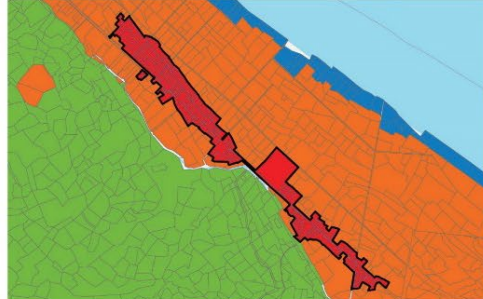
國土功能分區示意圖(二階)



非都市土地編定



非都市土地分區



現況圖

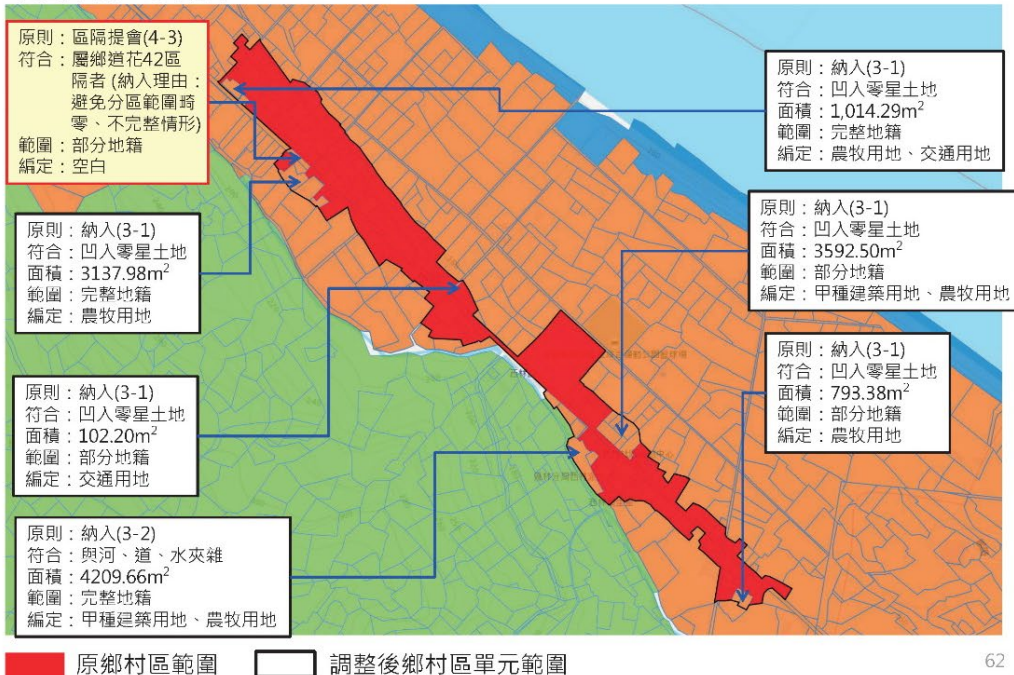


61

萬榮鄉09-01

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論

調整後鄉村區單元範圍



62

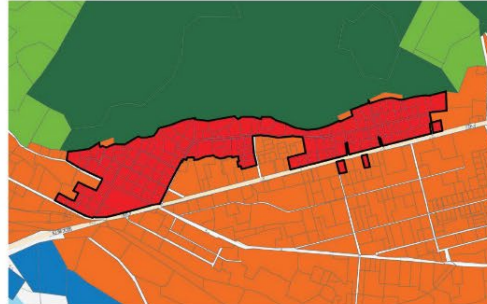
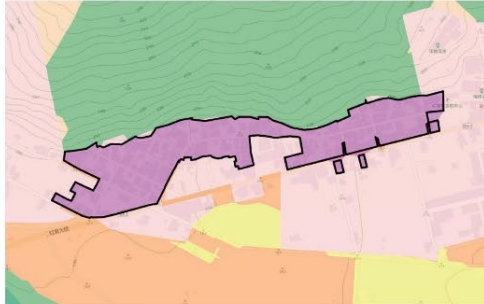
(十三) 萬榮鄉紅葉村

萬榮鄉09-07

紅葉村

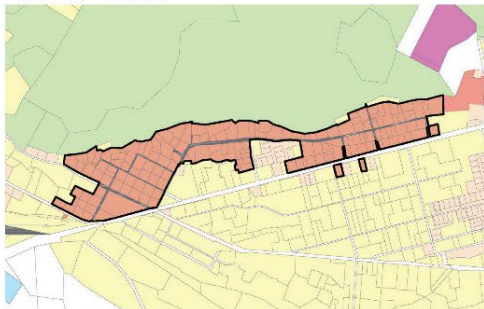
國土功能分區示意圖 (二階)

非都市土地分區



非都市土地編定

現況圖

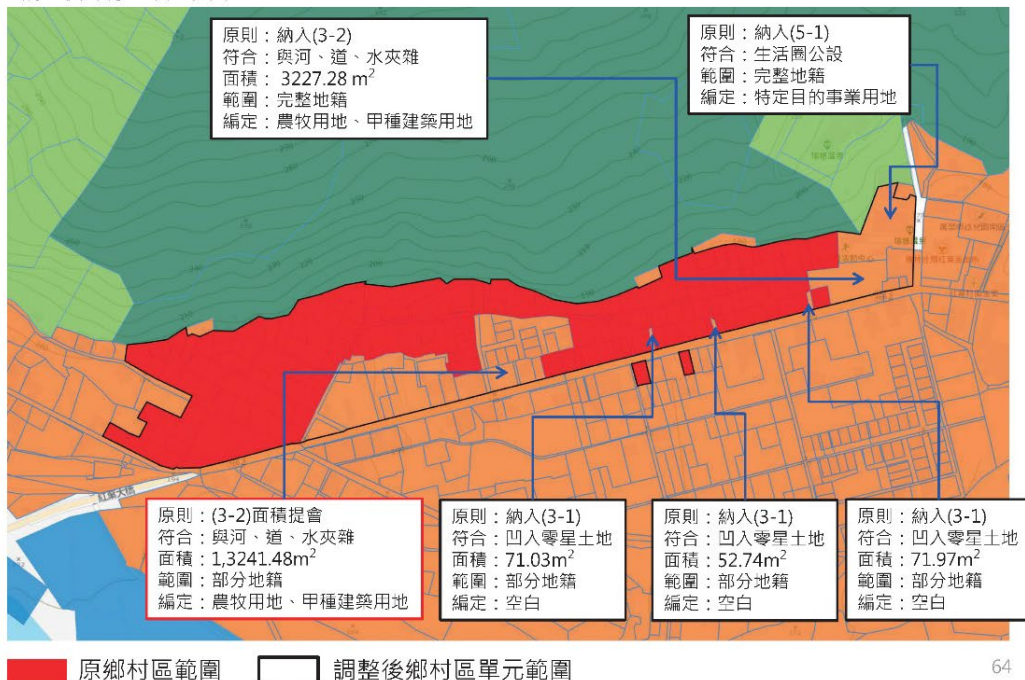


63

萬榮鄉09-07

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論

調整後鄉村區單元範圍



64

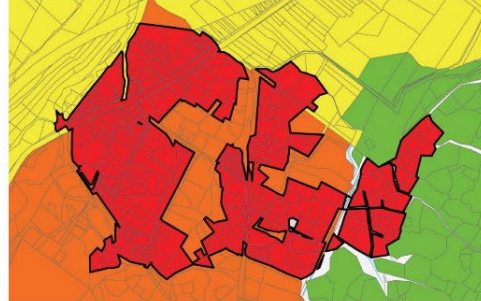
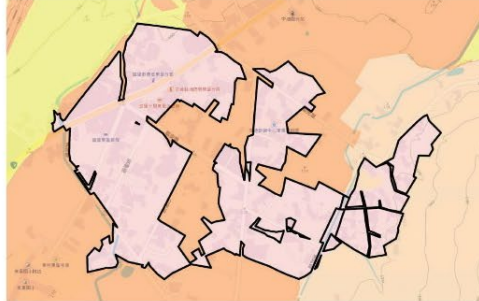
(十四) 富里鄉東里村

富里鄉12-01

東里村

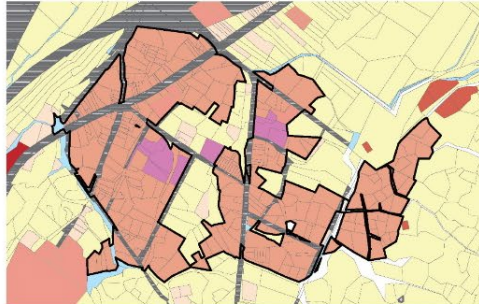
國土功能分區示意圖(二階)

非都市土地分區



非都市土地編定

現況圖

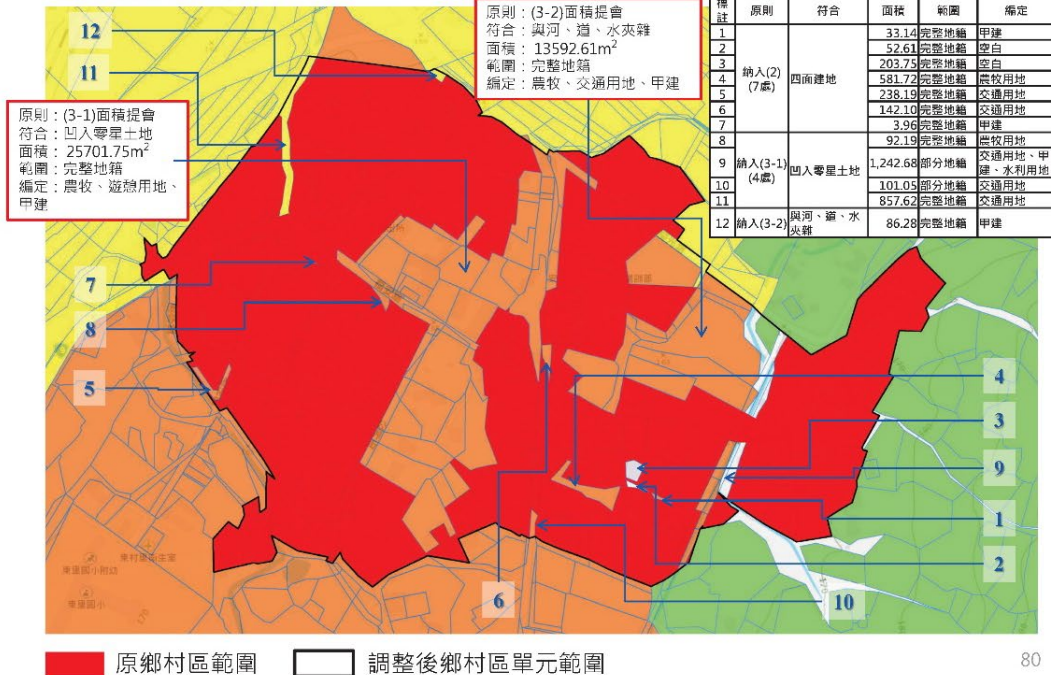


79

富里鄉12-01

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論

調整後鄉村區單元範圍

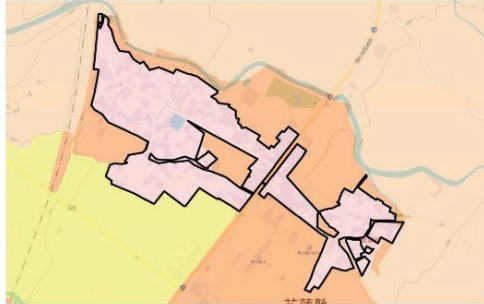


80

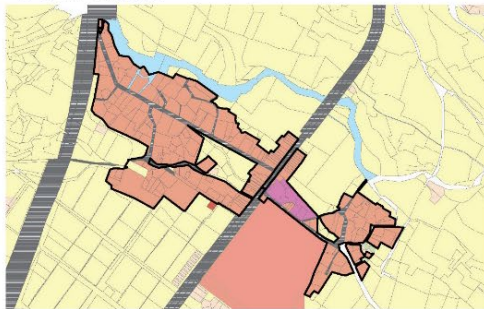
(十五) 富里鄉竹田村

富里鄉12-05

國土功能分區示意圖（二階）



非都市土地編定

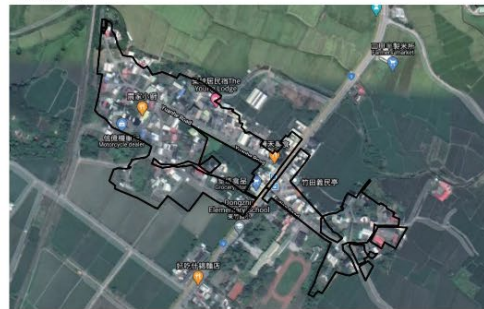


竹田村

非都市土地分區



現況圖

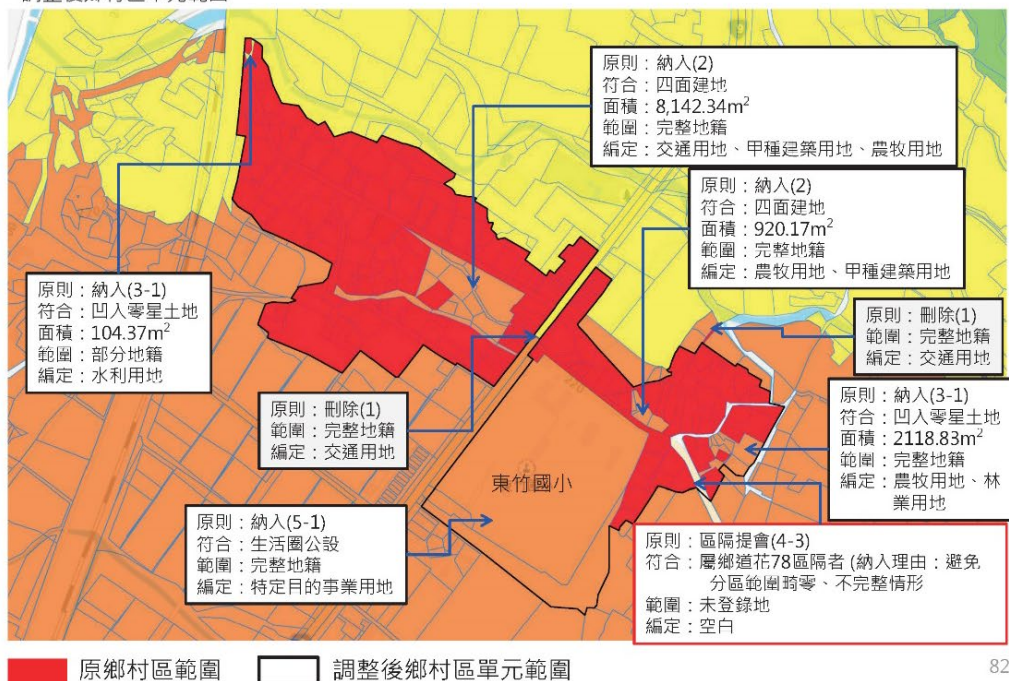


81

富里鄉12-05

調整後鄉村區單元範圍

納入鄉村區單元應計面積之累計面積超過1公頃且未達鄉村區原面積50%提會討論



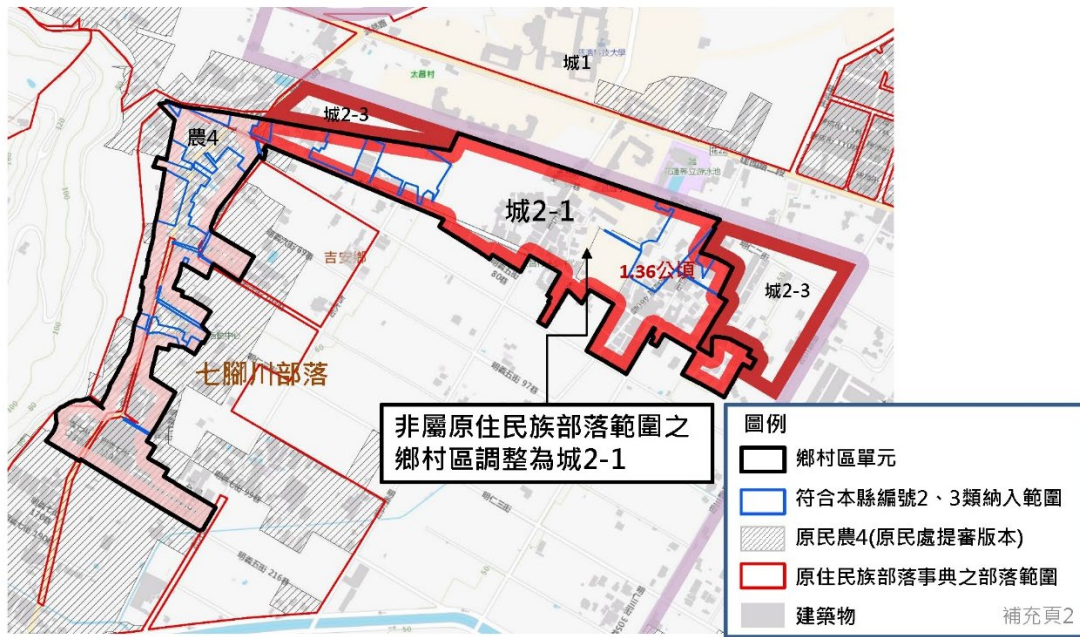
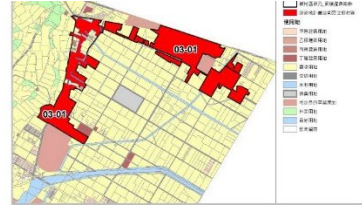
82

二、鄉村區單元性質調整（1處）

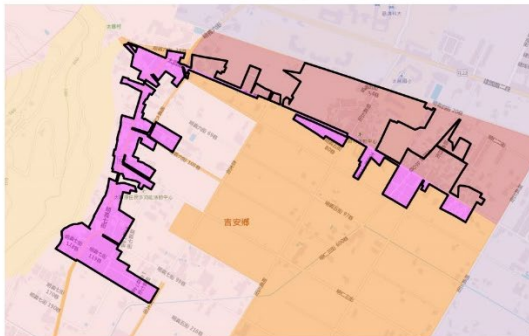
有關花蓮縣吉安鄉太昌村，因考量部分鄉村區非屬原住民族部落範圍，改劃為城鄉發展地區第二類之一。

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



國土功能分區示意圖（二階）



非都市土地編定



非都市土地分區



現況圖



附件五：花蓮縣國土功能分區圖（草案）人民或團體逕向本部國土計畫審議會陳情意見及參採情形表

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
逕 1	黃馨	壽豐鄉下月段 90、90-1 地號	一、為花 193 縣道路旁壽豐鄉月眉中部落，下月段 0035-0001 與 0090-0000 地號(因地形調整後為下月段 90 與 90-1 地號)，是百姓私有兩筆相鄰農地，民國 90 年時土地地目為田，等則為 13，使用分區為森林區，使用類別為農牧用地，曾種植稻米、南瓜、絲瓜、木瓜、苦瓜、紅藜、洛神花、咖啡、薑黃等農作物。 二、在國土計畫第二階段作業時被劃設為農業發展地區第四類，但第三階段劃設變更為國土保育地區第一類(國保一)，是為百姓私有財產，都經有價值的買賣取得，政府有信賴保護原則於當時的區域計畫法編訂，不該隨意劃編更改，如周邊四周有農四、	一、經查該地號屬於零星夾雜於國土保育地區第一類範圍內，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一類範圍內零星土地，得一併予以劃入。 二、依據營建署 112 年 2 月 7 日提供「各直轄市縣市政府辦理國土功能分區公開展覽及公聽會常見問題回應說明」，屬夾雜於國土保育地區第一類之零星私有土地，經縣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一類，而劃設為其他適當的分區及其分類。惟有關國土保育地區	--	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
			農三，劃編凌亂無章，全無範圍的完整性，更不合情理。 三、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，請依國土保育地區第一類地區劃設參考指標及劃設方法劃定，並依據「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第六條第二項；「前項公開展覽及公聽會之日期及地點，直轄市、縣(市)主管機關應一併通知國土保育地區第一類及變更為非可建築用地之土地所有權人」規定辦理，勿傷害百姓權益，引起民怨與糾紛是為功德事！	零星夾雜處理原則，提經縣國土計畫審議會第4次會議通過，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，爰陳情土地劃設為國土保育地區第一類。 三、有關私人土地剔除於前述一併納入之原則，考量縣國審會尚無收取有關人陳意見，至內政部國土計畫審議委員會再提出討論將私人土地排除之方案。		
逕2	黃琮福	吉安鄉白雲段628、	一、經查法華山慈惠堂成立於民國42年前，為既有寺廟(法華山慈惠堂)、金爐、	一、依中央訂定之國土功能分區劃設條件，土石流潛勢溪流影響範圍應劃設為國土	--	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
		630、631、636、637、638、639 等 7 筆地號土地	廂房及停車場等使用(地上物請參附件一稅籍證明書影本)，並於 103 年經花蓮縣政府輔導寺廟登記在案(花寺登字第 092 號)，並貴府亦於 113 年 1 月 19 日府民宗字第 1120221049 號函同意專案輔導合法化在案(詳附件三)，本所亦積極辦理「法華山慈惠堂宗教事業興辦計畫」一案(申請範圍為花蓮縣白雲段 628、630、631、636、637、638、639 等 7 筆地號土地)，目前正辦理國有地合併開發申請中。 二、今因辦理「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，實感德便。	保育地區第二類，本案依據農業部農村發展及水土保持署公告之圖資套繪。 二、陳情土地經查，位於土石流潛勢溪流影響範圍，爰維持劃設為國土保育地區第二類。		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
逕 3	蘇明智	吉安鄉永興段 551 地號	一、本人所有-永興段 551 地號，原本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，與當初規劃不同，而且周遭皆是房屋形成聚落，不適合做農作使用，且灌溉水源已被汙染，已非大面積適合耕作之農地。 二、請鈞上准予本筆土地恢復為農四。	一、依中央訂定之國土功能分區劃設條件，農業發展地區第四類之劃設條件包含原區域計畫法劃定之鄉村區、經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落(簡稱原民農四、圖標註為農 4(原))；核定部落範圍內之「聚落」，應符合最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上或實際建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性之微型聚落，其範圍以甲、丙種建築用地或既有建築物(105 年 5 月 1 日前存在)，兩兩相距不超過 50 公尺為原則。 二、本縣原民農四劃設範圍由本府原住民族行政處辦理調查與劃設作業，花蓮縣國土功能分區公開展覽(草案)之原民農四範圍暫依部落範圍繪製，原民農四範圍俟確認範圍後，非劃設為農業發展地區第四類	--	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
				(原)之範圍，且非屬法定山坡地範圍、國土保育地區劃設條件者，將依照農業主管機關農地資源分析成果繪製農業發展地區第一類、第二類。 三、陳情土地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二類。		
逕 4	胡惠娥、陳弈綾(代表人：黃威華)	壽豐鄉東明段 503、503-2 地號	一、陳情土地位於台 11 線道路旁臨山側，土地使用分區為風景區，使用地類別為農牧用地。地上建築物農舍於民國 100/1/27 取得使用執照。 二、經查土地於花蓮縣國土計畫資訊網 112/3/1 發布之花蓮縣國土功能分區圖冊(草案)及花蓮縣國土功能分區土地清冊(草案)編為農 4(原)；卻於 113/4/10 發布之花蓮縣使用地土地	一、依中央訂定之國土功能分區劃設條件，農業發展地區第四類之劃設條件包含原區域計畫法劃定之鄉村區、經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落(簡稱原民農四、圖標註為農 4(原))；核定部落範圍內之「聚落」，應符合最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上或實際建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性之微型聚	--	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
			清冊報內政部核定版本(草案)編為農3。兩者比較差異甚大，且期間未有公開透明之方式使一般民眾了解報內政部核定版本(草案)之內容差異說明，亦無討論之過程，其有違國土計畫法於辦理過程中資訊公開及民眾參與之原則。 三、依據報內政部核定版本(草案)中，陳情位置設有房屋且有多年居住事實，劃設為農3；然查陳情位置之對向臨海側多筆土地，其中部分土地並無建物，卻被劃設為農4(原)。次查，相同位於台11線道路旁，臨海側劃設為農4(原)，臨山側之土地現況無建物，亦查無門牌編定，卻得劃設為農4(原)。再查，另有土地上僅有一棟建物，而鄰近(含對向)亦無其他建物，顯無聚落事實，卻亦得劃設為農4(原)。綜上，劃設原則及標準不一，難	落，其範圍以甲、丙種建築用地或既有建築物(105年5月1日前存在)，兩兩相距不超過50公尺為原則。 二、本縣原民農四劃設範圍由本府原住民行政處辦理調查與劃設作業，花蓮縣國土功能分區公開展覽(草案)之原民農四範圍暫依部落範圍繪製，原民農四範圍俟確認範圍後，非劃設為農業發展地區第四類(原)之範圍，且非屬法定山坡地範圍、國土保育地區劃設條件者，將依照農業主管機關農地資源分析成果繪製農發展地區第一類、第二類。 三、陳情土地經本府原民處檢視不符合原民農四劃設條件，經查位於法定山坡地範圍，且非屬國土保育地區劃設條件，爰劃設為農業發展地區第三類。		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
			認公允。陳情土地上之既有建物於 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。 四、國土計畫施行後劃設為農 4(原)之土地範圍內存在於 105/5/1 前既有建物，在環境無重大安全性之情形，建物就不合法部分得依建築管理相關規定補請領建築執照。 五、陳情土地同位於該原住民族部落範圍，且同生活環境之鄰近土地，於存在部分不合法建物之情形下，劃設為農 4(原)之他地未來可依法補請領建築執照，而陳情土地劃設為農 3 在為未來卻要面臨國土計畫法之罰則處分，兩者相較結果顯失公平。 六、鹽寮聚落因地形關係，聚落之居住情形較為分散，有別於其他聚落為群聚之			

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
			型態。因此，應實際以當地特殊客觀之條件作為劃設之參考，提出因地制宜之劃設原則。 七、「花縣原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區」QA 統整中說明劃設標準不因是否有原住民身分而有差別，因劃設針對土地非針對人。而在分區發展總量之控制，諸多空地被劃設為農 4(原)及有鄰近無其他建物之單獨建物之土地劃設為農 4(原)等劃設情形，壽豐鄉東明段 503、503-2 地號之現況有存在於 105/5/1 前既有建物且現況建物未有滅失之情形，亦持續有居住之事實，又鄰近土地有劃設為農 4(原)之情形下，因此壽豐鄉東明段 503、503-2 地號應有劃設為農 4(原)之合理性及正當性。			
逕 5	黃馨	吉安鄉	一、吉安鄉草芬段 0691-0000、	一、依中央訂定之國土功能分	--	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
		草芬段 691、691-1 地號	0691-0001 地號位置於吉安鄉永興九街與永興七街交叉口上之農牧用地，交通便利，前後左右都有住宅房子鄰居，是永興村地鄉村聚落，同排鄰地 0676、0678、0684、0686、0687 地號為農業用地，國土功能分區均劃設為農四。 二、為整個區塊將來完整之發展與管理，請將吉安鄉草芬段 0691-0000、0691-0001 地號國土功能分區劃設為農四。	區劃設條件，農業發展地區第四類之劃設條件包含原區域計畫法劃定之鄉村區、經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落(簡稱原民農四、圖標註為農4(原))；核定部落範圍內之「聚落」，應符合最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上或實際建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性之微型聚落，其範圍以甲、丙種建築用地或既有建築物(105 年 5 月 1 日前存在)，兩兩相距不超過 50 公尺為原則。 二、本縣原民農四劃設範圍由本府原住民行政處辦理調查與劃設作業，花蓮縣國土功能分區公開展覽(草案)之原民農四範圍暫依部落範圍繪製，原民農四範圍俟確認範圍後，非劃設為農業發展地區第四類(原)之範圍，且非屬法定山坡地範圍、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	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
				者，將依照農業主管機關農地資源分析成果繪製農業發展地區第一類、第二類。 三、陳情土地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二類。		
逕 6	鍾香娥	壽豐鄉下月段 1-3 地號	一、花蓮縣壽豐鄉月眉村月眉路一段 43 號，為花 193 道路旁壽豐鄉月眉中部落，下月段 0001-0003，使用類別為森林區，使用類別為農牧用地(如復健依地籍謄本)，曾種植南瓜、絲瓜、木瓜、苦瓜、玉米、生薑等農作物。在國土計畫第二階段作業時被劃設為農業發展區第四類(如附件二)，但第三階段劃設變更為國土保育區第一類(國保一)，是為百姓私有財產，都經有價值地買賣取得，政府對百姓有信賴保護原	一、經查該地號屬於零星夾雜於國土保育地區第一類範圍內，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一類範圍內零星土地，得一併予以劃入。 二、依據營建署 112 年 2 月 7 日提供「各直轄市縣市政府辦理國土功能分區公開展覽及公聽會常見問題回應說	--	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
			則於當時的區域計畫法編定，不該隨意劃編更改。 二、請求恢復原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，應以國有土地公有為主，請依國土保育地區第一類地區劃設參考指標及劃設方法劃定，並依據，「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第六條第二項：「前項公開展覽及公聽會之日期及地點，直轄市、縣(市)主管機關應一併通知國土保育地區第一類及變更為非可建築用地之土地所有權人」規定辦理，勿傷害百姓權益，免引起民怨與糾紛是為首要，為民行善造福，亦功德無量！	明」，屬夾雜於國土保育地區第一類之零星私有土地，經縣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一類，而劃設為其他適當的分區及其分類。惟有關國土保育地區零星夾雜處理原則，提經縣國土計畫審議會第4次會議通過，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，爰陳情土地劃設為國土保育地區第一類。 三、有關私人土地剔除於前述一併納入之原則，考量縣國審會尚無收取有關人陳意見，至內政部國土計畫審議委員會再提出討論將私人土地排除之方案。		
逕7	劉麗香	壽豐鄉萬富段800、	一、當初公展時本人土地為農四，為何呈報中央內政部改為農一。	一、依中央訂定之國土功能分區劃設條件，農業發展地區第四類之劃設條件包含原	--	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
		802、 805、 806、 807、 808、 809、 810、 811、 812、 813、 814、 816、 817、 818、 819、 820、 821、 822、 823、 824、 825、 826、 829 地號 等 24 筆 土地	二、請問依的標準？有實際現場勘查？ 三、也沒有事先告知地主，就呈報中央內政部這樣公平嗎？ 四、呈報送件前應公開說明。 五、公展圖核定圖完全不一樣(附件一)(附件二)。 六、公展版應該是定案，再報部審議。 七、地主土地籍謄本(附件三)。 八、希望可將報部版退回。 九、恢復為公展版農四。	區域計畫法劃定之鄉村區、經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落(簡稱原民農四、圖標註為農4(原))；核定部落範圍內之「聚落」，應符合最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上或實際建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性之微型聚落，其範圍以甲、丙種建築用地或既有建築物(105 年 5 月 1 日前存在)，兩兩相距不超過 50 公尺為原則。 二、本縣原民農四劃設範圍由本府原住民行政處辦理調查與劃設作業，花蓮縣國土功能分區公開展覽(草案)之原民農四範圍暫依部落範圍繪製，原民農四範圍俟確認範圍後，非劃設為農業發展地區第四類(原)之範圍，且非屬法定山坡地範圍、國土保育地區劃設條件者，將依照農業主管機關農地資源分析成果繪製農業		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
				發展地區第一類、第二類。 三、陳情土地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。		
逕 8	張祖清	壽豐鄉下月段 99、98-1 地號	一、花蓮縣壽豐鄉下月段 99、98-1 兩筆地號，99 地號為丙建、98-1 地號為農牧用地，戶籍為壽豐鄉月眉一段 2 號，於民國 72 年 6 月合法建築完成的房屋，及 98-1 地號共同使用至今，是居民生活、生產、生態，生活的依靠，沿著公路進出。 二、國土規劃初劃(公展版)為農業發展地區地四類，但今年報部版完全改變成為國土保育地區第一類，民眾完全無法接受，也沒接收到任何通知為何改變。月眉下月段是月眉中部落集聚生活地區，沿著花蓮	一、依中央訂定之國土功能分區劃設條件： (一)農業發展地區第四類之劃設條件包含原區域計畫法劃定之鄉村區、經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落(簡稱原民農四、圖標註為農 4(原))；核定部落範圍內之「聚落」，應符合最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上或實際建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性之微型聚落，其範圍以甲、丙種建築用地或既有建築物(105 年 5 月 1 日前存在)，兩兩相距不超過 50 公尺為原則。	--	

編號	人民或 團體名稱	陳述 地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會 決議	內政部 國土計畫審議會 決議
			最長的縣道 193 生活、生產，百姓共同外出及進入主要道路是生活及管理所必須非獨家所用。 三、請求刪除國土保育地區第一類，基於生活上管理、生產、生態之管理維護所需，請劃編為農業發展地區地四類，為民所幸。	(二)公有森林區應劃設為國土保育地區第一類。 二、本縣原民農四劃設範圍由本府原住民行政處辦理調查與劃設作業，花蓮縣國土功能分區公開展覽(草案)之原民農四範圍暫依部落範圍繪製，原民農四範圍俟確認範圍後，非劃設為農業發展地區第四類(原)之範圍，且非屬法定山坡地範圍、國土保育地區劃設條件者，將依照農業主管機關農地資源分析成果繪製農業發展地區第一類、第二類。 三、陳情土地經查不符合原民農四劃設原則，又非都市土地為森林區，且權屬為公有，爰劃設為國土保育地區第一類。 四、國土功能分區劃設依據中央訂定之劃設條件辦理，各國土功能分區容許使用項目依據國土計畫土地使用管制規則辦理，原則保障既有合法權益。		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
逕 9	張祖清	壽豐鄉山嶺段 550、556、557、558、559 地號	一、花蓮縣壽豐鄉山嶺段 550、556、557、558、559 共五筆地號，區域計畫編為風景區農牧用地，是嶺頂生活圈生活、生產、生態用地，更有香火鼎盛的山嶺土地公廟，是山嶺百姓共同的信仰中心。 二、因國土規劃公展版被劃為農業發展區第四類，但送報部版 113 年 4 月變更為國土保育地區第二類，也完全沒說明與通知，民眾完全無法理解與疑惑。 三、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，以免影響百姓將來土地的發展性與土地的權益價值，為民所幸。	一、依中央訂定之國土功能分區劃設條件： (一)農業發展地區第四類之劃設條件包含原區域計畫法劃定之鄉村區、經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落(簡稱原民農四、圖標註為農 4(原));核定部落範圍內之「聚落」,應符合最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上或實際建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性之微型聚落，其範圍以甲、丙種建築用地或既有建築物(105 年 5 月 1 日前存在)，兩兩相距不超過 50 公尺為原則。 (二)山崩與地滑地質敏感區應劃設為國土保育地區第二類，且劃設範圍為毗鄰國土保育地區第一類分布範圍或未毗連國土保育地區第一類土地，範圍完整且面積達十公頃以上分布範圍劃設。	--	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
				二、本縣原民農四劃設範圍由本府原住民行政處辦理調查與劃設作業，花蓮縣國土功能分區公開展覽(草案)之原民農四範圍暫依部落範圍繪製，原民農四範圍俟確認範圍後，非劃設為農業發展地區第四類(原)之範圍，且非屬法定山坡地範圍、國土保育地區劃設條件者，將依照農業主管機關農地資源分析成果繪製農業發展地區第一類、第二類。 三、陳情土地經查不符合原民農四劃設原則，又位於山崩與地滑地質敏感區，爰劃設為國土保育地區第二類。		
逕 10	吳建國	壽豐鄉東明段529、529-2、529-3、529-5地	一、花蓮縣壽豐鄉東明段529(丙建)、529-2、529-3、529-4地號四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，	一、依中央訂定之國土功能分區劃設條件，農業發展地區第四類之劃設條件包含原區域計畫法劃定之鄉村區、經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落(簡	--	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
		號	529 地號為丙建，是區域計畫實施前就有的合法房屋，門牌號碼是壽豐鄉鹽寮村鹽寮 71 號。 二、經查土地於花蓮縣國土計畫資訊網 112.3.1 發布花蓮縣國土功能分區圖冊(草案)及花蓮縣國土功能分區土地清冊(草案)編為農四，卻於 113.4.10 發佈之花蓮縣使用地土地清冊報內政部核定版本編為農三，兩者比較差異甚大，且期間未有公開透明之方式，使一般民眾了解報到內政部核定版本之內容差異說明，基於國土計畫法立法目的係國土永續利用及保障民眾群益，於審議過程應明確、審慎處理。 三、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。	稱原民農四、圖標註為農 4(原))；核定部落範圍內之「聚落」，應符合最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上或實際建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性之微型聚落，其範圍以甲、丙種建築用地或既有建築物(105 年 5 月 1 日前存在)，兩兩相距不超過 50 公尺為原則。 二、本縣原民農四劃設範圍由本府原住民行政處辦理調查與劃設作業，花蓮縣國土功能分區公開展覽(草案)之原民農四範圍暫依部落範圍繪製，原民農四範圍俟確認範圍後，非劃設為農業發展地區第四類(原)之範圍，且非屬法定山坡地範圍、國土保育地區劃設條件者，將依照農業主管機關農地資源分析成果繪製農業發展地區第一類、第二類。 三、陳情土地經本府原民處檢視不符合原民農四劃設條		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
				件，經查位於法定山坡地範圍，且非屬國土保育地區劃設條件，爰劃設為農業發展地區第三類。		
逕 11	黃馨	壽豐鄉東明段 544、547 地號	一、花蓮縣壽豐鄉東明段 544、547 地號，門牌號碼為壽豐鄉鹽寮村 69 號及 69-1 號，土地分區為風景區、農牧用地，位於省道台 11 線上之私有土地。 二、國土功能分區第二階段公展版被編為農四，但在 113 年 4 月報部版被改為農三，因無說明及再次公展，百姓無法理解。 三、上開土地位於原民部落發展區，住戶沿公路台 11 線生活、生產、生態發展，請再次查察。 四、建請調整為農業發展地區第四類，比照鄰近土地劃編以利將來鹽寮風景區之發展。	一、依中央訂定之國土功能分區劃設條件，農業發展地區第四類之劃設條件包含原區域計畫法劃定之鄉村區、經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落(簡稱原民農四、圖標註為農 4(原))；核定部落範圍內之「聚落」，應符合最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上或實際建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性之微型聚落，其範圍以甲、丙種建築用地或既有建築物(105 年 5 月 1 日前存在)，兩兩相距不超過 50 公尺為原則。 二、本縣原民農四劃設範圍由本府原住民行政處辦理調查與劃設作業，花蓮縣國土功能分區公開展覽(草案)	--	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
				之原民農四範圍暫依部落範圍繪製，原民農四範圍俟確認範圍後，非劃設為農業發展地區第四類(原)之範圍，且非屬法定山坡地範圍、國土保育地區劃設條件者，將依照農業主管機關農地資源分析成果繪製農業發展地區第一類、第二類。 三、陳情土地經本府原民處檢視不符合原民農四劃設條件，經查位於法定山坡地範圍，且非屬國土保育地區劃設條件，爰劃設為農業發展地區第三類。		
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)。	一、依中央訂定之國土功能分區劃設條件，農業發展地區第四類之劃設條件包含原區域計畫法劃定之鄉村區、經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落(簡稱原民農四、圖標註為農 4(原))；核定部落範圍內之「聚落」，應符合最近 5 年每年戶數達 15 戶以	--	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
				上或人口數達 50 人以上或實際建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性之微型聚落，其範圍以甲、丙種建築用地或既有建築物（105 年 5 月 1 日前存在），兩兩相距不超過 50 公尺為原則。 二、本縣原民農四劃設範圍由本府原住民行政處辦理調查與劃設作業，花蓮縣國土功能分區公開展覽(草案)之原民農四範圍暫依部落範圍繪製，原民農四範圍俟確認範圍後，非劃設為農業發展地區第四類(原)之範圍，且非屬法定山坡地範圍、國土保育地區劃設條件者，將依照農業主管機關農地資源分析成果繪製農業發展地區第一類、第二類。 三、陳情土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		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
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)。	農業生產條件，劃設為農業發展地區第二類。 一、依中央訂定之國土功能分區劃設條件，農業發展地區第四類之劃設條件包含原區域計畫法劃定之鄉村區、經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落(簡稱原民農四、圖標註為農 4(原))；核定部落範圍內之「聚落」，應符合最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上或實際建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性之微型聚落，其範圍以甲、丙種建築用地或既有建築物(105 年 5 月 1 日前存在)，兩兩相距不超過 50 公尺為原則。 二、本縣原民農四劃設範圍由本府原住民行政處辦理調查與劃設作業，花蓮縣國土功能分區公開展覽(草案)之原民農四範圍暫依部	--	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
				落範圍繪製，原民農四範圍俟確認範圍後，非劃設為農業發展地區第四類(原)之範圍，且非屬法定山坡地範圍、國土保育地區劃設條件者，將依照農業主管機關農地資源分析成果繪製農業發展地區第一類、第二類。 三、陳情土地經本府原民處檢視不符合原民農四劃設條件，經查位於法定山坡地範圍，且非屬國土保育地區劃設條件，爰劃設為農業發展地區第三類。		
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)。	一、依中央訂定之國土功能分區劃設條件，農業發展地區第四類之劃設條件包含原區域計畫法劃定之鄉村區、經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落(簡稱原民農四、圖標註為農 4(原))；核定部落範圍內之「聚落」，應符合最近 5 年每年戶數達 15 戶以	--	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
				上或人口數達 50 人以上或實際建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性之微型聚落，其範圍以甲、丙種建築用地或既有建築物（105 年 5 月 1 日前存在），兩兩相距不超過 50 公尺為原則。 二、本縣原民農四劃設範圍由本府原住民行政處辦理調查與劃設作業，花蓮縣國土功能分區公開展覽(草案)之原民農四範圍暫依部落範圍繪製，原民農四範圍俟確認範圍後，非劃設為農業發展地區第四類(原)之範圍，且非屬法定山坡地範圍、國土保育地區劃設條件者，將依照農業主管機關農地資源分析成果繪製農業發展地區第一類、第二類。 三、陳情土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		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
				農業生產條件，劃設為農業發展地區第一類。		
逕 15	黃馨議會小組_編號 5	吉安鄉海濱段 570、657、663 地號	土地不適合耕作，不劃農 1。	一、依中央訂定之國土功能分區劃設條件，非屬法定山坡地範圍，係依農地生產使用群聚範圍及農業生產條件劃分為農業發展地區第一類及第二類。 二、陳情土地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，爰維持劃設為農業發展地區第一類。	--	
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	一、本案理想大地股份有限公司持有之理想渡假村遊憩用地，依縣府公告之花蓮縣國土功能分區圖及土地清冊(草案)，劃定公告為農業發展地區第四類。因其與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊規定劃設條件並不相符，特此陳情，請將本案土地重新更正劃定為城鄉發展	一、依中央訂定之國土功能分區劃設條件，農業發展地區第四類之劃設條件包含原區域計畫法劃定之鄉村區、經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落(簡稱原民農四、圖標註為農 4(原))；核定部落範圍內之「聚落」，應符合最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上或實際建	--	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
			地區第二類及城鄉發展地區第三類，以維權益。 二、陳情之遊憩用地，係依法申請核准興辦事業計畫合法使用之土地，並經花蓮縣政府列為重大民間觀光遊憩產業投資案在案。於土地使用管制方面，係依據所核准興辦事業計畫實施使用管制。反觀，農業發展地區第四類，係依據國土計畫使用管制規則規定之容許使用項目實施管制。 三、綜上，我司土地使用性質，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。 四、我司土地共 133.63 公頃，早於民國 81 年間已相繼變	物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性之微型聚落，其範圍以甲、丙種建築用地或既有建築物（105 年 5 月 1 日前存在），兩兩相距不超過 50 公尺為原則。 二、本縣原民農四劃設範圍由本府原住民行政處辦理調查與劃設作業，花蓮縣國土功能分區公開展覽（草案）之原民農四範圍暫依部落範圍繪製，原民農四範圍俟確認範圍後，非劃設為農業發展地區第四類（原）之範圍，且非屬法定山坡地範圍、國土保育地區劃設條件者，將依照農業主管機關農地資源分析成果繪製農業發展地區第一類、第二類。 三、陳情土地非屬核發開發許可地區（如東華大學同仁安居住宅社區），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		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
			更為一般農業區遊憩用地，作為遊憩設施合法之使用。為何至今仍編定為一般農業區，乃依開發當時法規並無開發許可、分區變更之規定。直至民國89年1月26日區域計畫法修正，增訂15條之一，始有分區變更之規定。而非都市土地使用管制規則亦於民國90年3月26日修正後，始有非都市土地使用分區變更專章，其於第11條內容並規定：申請開發遊樂設施之土地面積達五公頃以上者，應變更為特定專用區。我司土地共133.2163公頃，雖屬一般農業區遊憩用地，非特定專用區遊憩用地，但實質上屬開發許可之性質，故應劃定為城鄉發展地區第二類之二，以符合國土功能分區劃設條件及依國土計畫使用管制規則(草案)第六條，城鄉發展地區第	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。 四、國土功能分區劃設依據中央訂定之劃設條件辦理，各國土功能分區容許使用項目依據國土計畫土地使用管制規則辦理，原則保障既有合法權益。		

編號	人民或 團體名稱	陳述 地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	縣國土計畫審議會 決議	內政部 國土計畫審議會 決議
			二類之二，土地使用項目及其細目之規定實施管制。 五、參考案例：東華安居住宅區劃設為城鄉發展區。			