

# 花蓮縣國土計畫 (草案)

內政部國土計畫審議會 專案小組



## 簡報大綱

一、花蓮縣國土計畫 (草案) 重點說明

二、討論事項

議題一、計畫人口

議題二、成長管理計畫

議題三、國土功能分區劃設及土地使用管制

擬定機關： 花蓮縣政府

109 年 3 月 3 日

# 計畫執行進度

## 訪談廣蒐意見

各鄉鎮市公所、專家學者、公民團體(地球公民基金會、黑潮海洋文教基金會、環保聯盟)、洄瀾風、東海岸國家風景區管理處、原住民部落培力工作坊...

地方說明會：108年4月9日至11日北、中、南3場次

研究規劃階段性成果報告  
期初106/12/14、期中108/1/18、期末108/8/7

法定審議階段

縣國土計畫(草案) 108/8/2

本計畫依108年7月「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」製作

舉辦公開展覽及公聽會108/8/12

公開展覽期間：自108年8月12日起30天，辦理13場次公聽會  
108年9月18日召開專家學者座談會

花蓮縣國土計畫審議會審議	
第 1 次大會	108.10.2
第 1 次專案小組	108.11.25
第 2 次專案小組	108.11.26
第 3 次專案小組	108.12.5
第 4 次專案小組	108.12.6
第 2 次大會	109.01.17

### 第一組討論主題

第 1 次專案小組會議	1.氣候變遷調適計畫
	2.國土復育促進地區建議事項
第 3 次專案小組會議	3.國土保育、海洋資源地區劃設區位及土地使用管制原則
	1.部門空間發展計畫
	2.人民陳情意見(國土保育、海洋資源、總體性意見、土地使用管制及其他)

### 第二組討論主題

第 2 次專案小組會議	1.成長管理計畫
	2.城鄉發展、農業發展劃設區位及土地使用管制原則
第 4 次專案小組會議	1.人民陳情意見(農業發展及城鄉發展)

109年2月報內政部審議

內政部國土計畫審議會審議

● 109.3.3召開專案小組審議會

公告實施

法定日期：109年4月30日前公告實施

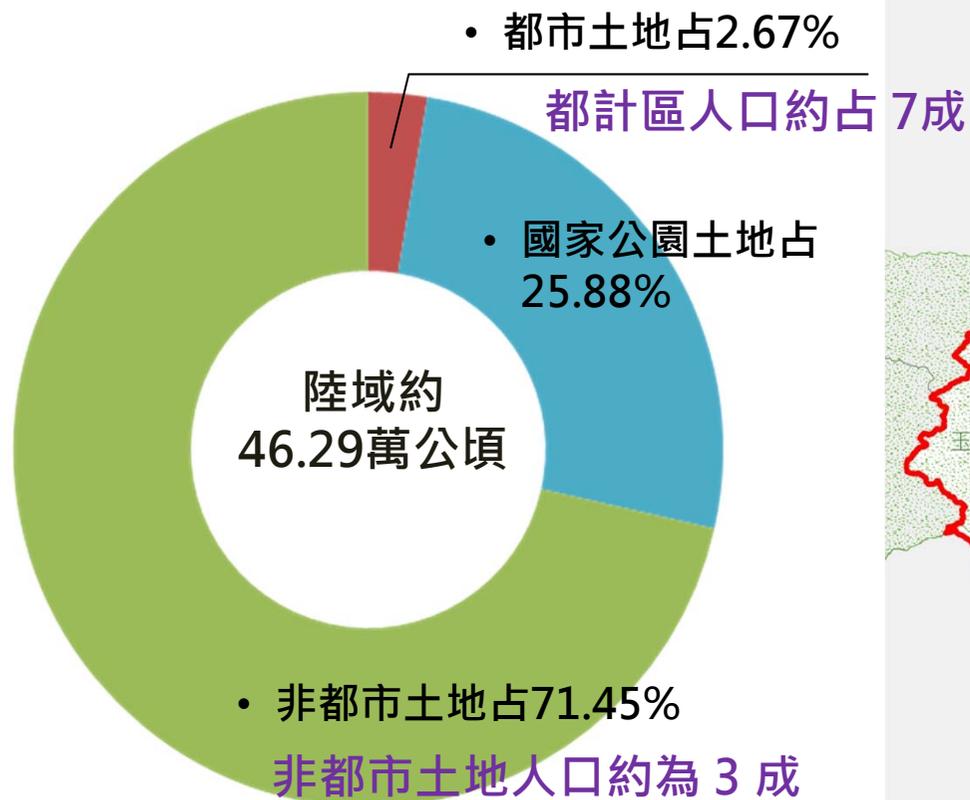


# 花蓮縣國土計畫(草案) 重點說明



## 計畫年期與範圍

- 計畫年期：民國 125 年
- 計畫範圍：花蓮縣海域及陸域
- 總面積：741,191.14公頃
- 計畫人口：32.29萬人



# 發展願景與目標

發展  
願景

優質  
生活  
農業  
觀光

## 發展目標

### 環境永續-生態與安全的生存環境

- 維護生態棲地，建構清淨家園
- 維護農業生產，兼顧環境保護
- 強化風險調適，構築安全城鄉
- 整合多元運具，建構綠色運輸

### 社會永續-優質與健康的生活環境

- 推動多元社會住宅方案，營造高齡友善環境
- 檢討都市計畫功能空間佈局，增進公共設施使用效率
- 提升鄉村及部落自明性，改善生活環境品質
- 政府主導都市更新與危老重建，改善城鄉風貌

### 經濟永續-在地化特色的觀光產業與農業

- 結合自然及生態、多元文化特色，經營永續觀光環境
- 結合在地有機無毒農業及擴大農業的加值效益，推動體驗觀光
- 產業群聚與轉型，再創產業新發展

# 整體空間發展

## 三軸、三核心及多亮點

### 三核心

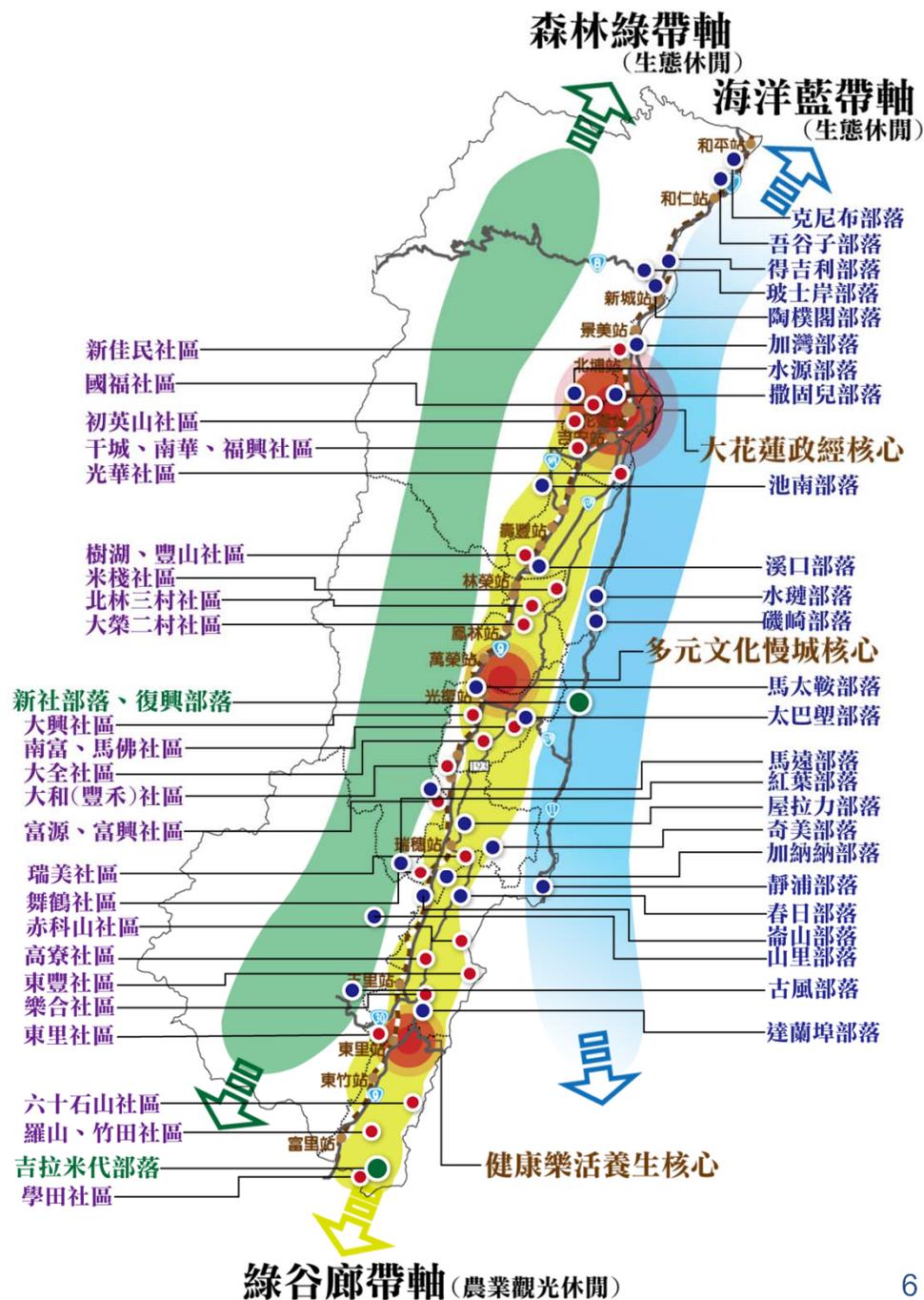
人口約占65%

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。

### 多亮點

特色鄉村地區以**生活、生產、生態**  
**之再生規劃理念**出發，充實生活機  
能設施、維護地方文化特色、營造  
鄉村生產經營環境及建立生態網路。

- 里山里海
- 原民文化
- 農村再生



## 發展課題

### 住宅部門

- 人口集中於本縣主要發展核心，且向都市計畫區周邊蔓延
- 非都市土地鄉村區蔓延、建地不足，且缺乏規劃
- 原住民族地區建築用地明顯不足

### 產業部門

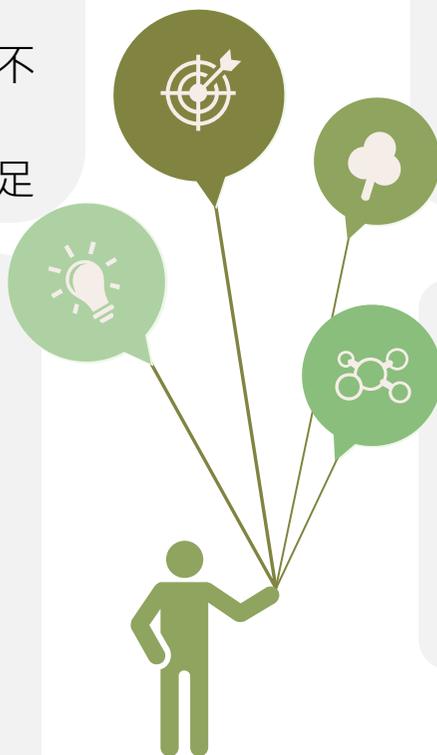
- 確保農地需求總量與維護農業生產環境
- 提升農產品價值
- 工業區的土地閒置
- 農地未登記工廠
- 海洋深層水產業發展
- 觀光產業發展
- 遊客分布南北不均

### 交通部門

- 聯外運輸仍待改善
- 因應蘇花改完成全線通車及花東鐵路全線雙軌電氣化後之影響

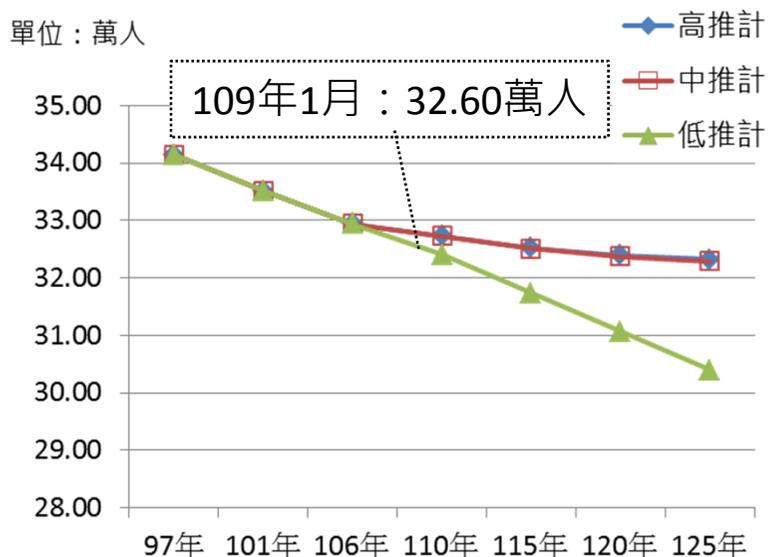
### 公共設施部門

- 長照設施不足
- 托幼、幼教設施不足
- 鄰避設施轉型整合利用
- 強化維生系統與服務品質



# 目標年人口數與活動人口推估

## ■ 花蓮目標年(125年)計畫人口：32.29萬人



單位：萬人

推估方法		年	110年	115年	120年	125年
趨勢	高推計(修正冪數曲線)		32.73	32.52	32.39	32.32
迴歸	中推計(羅吉斯曲線)		32.72	32.50	32.37	32.29
分析	低推計(算術級數法)		32.40	31.73	31.06	30.39
世代生存法			33.97	34.65	35.07	35.13

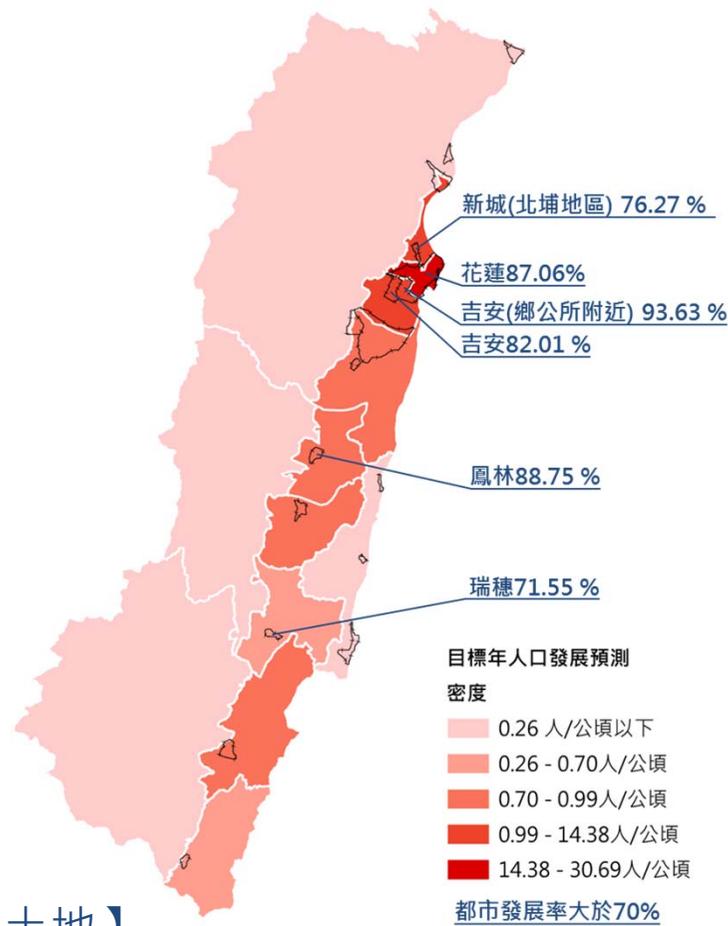
## ■ 花蓮目標年(125年)活動人口(加計遊客量)：35.58~39.37萬人

目標年平均日活動人口		目標年尖峰日活動人口	
目標年計畫人口	32.29萬	目標年計畫人口	32.29萬
目標年平均日遊客量	$(7.08 \times 2 + 1.77 \times 5) / 7 = 3.29$ 萬	目標年尖峰日遊客量	7.08萬
合計	35.58萬	合計	39.37萬

## ■ 以活動人口計算，水、電力及廢棄物處理設施可滿足計畫目標年需求

# 目標年住宅供需情形說明

- 計畫目標年居住於都市計畫區人口數約占本縣總人口數67%。
- 花蓮、吉安、吉安(鄉公所附近)、新城(北埔地區)四個都市計畫區合計面積約占全縣0.86%，承載52.48%之人口，居住現況均有向都市計畫區周邊蔓延之狀況，此區域人口與土地使用發展密集。



## 目標年需新增居住用地：

### 【都市土地】

都市計畫區名稱	現況人口(萬人)	125年都市計畫區計畫人口(萬人)	新增居住用地總量(公頃)
花蓮都市計畫	10.39	9.50	13.59
吉安都市計畫	3.74	4.04	7.90
吉安(鄉公所附近)都市計畫	2.24	2.42	8.78

### 【非都市土地】

鄉鎮市	現況人口(萬人)	125年非都市土地計畫人口(萬人)	新增居住用地總量(公頃)
新城鄉	0.85	0.9	3.62
吉安鄉	2.40	2.59	12.06
壽豐鄉	1.14	1.17	4.92
秀林鄉	1.25	1.45	10.69
萬榮鄉	0.64	0.64	0.15
卓溪鄉	0.61	0.61	0.36

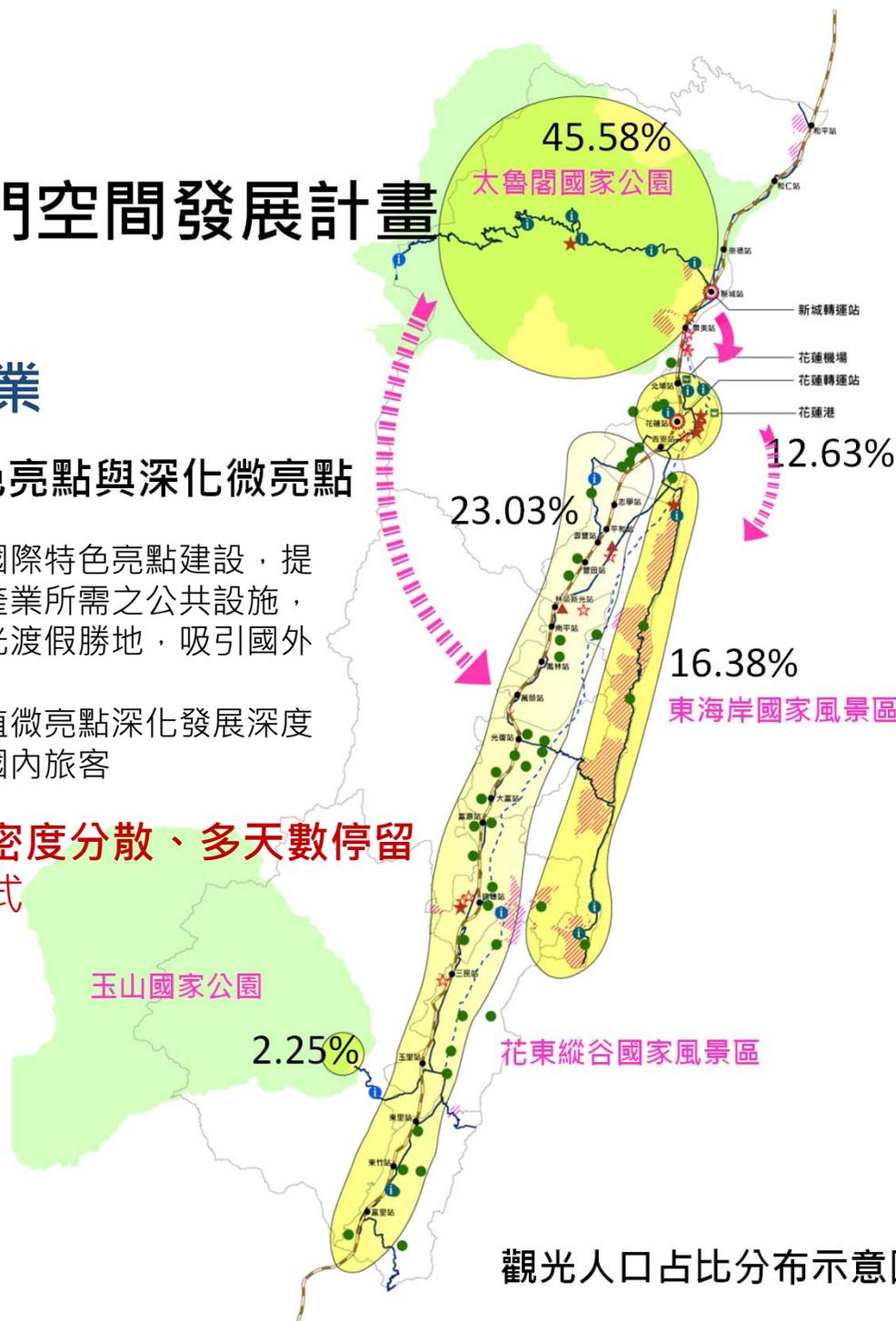
# 產業部門空間發展計畫

## 觀光產業

### ▶ 營造觀光特色亮點與深化微亮點

- 短期：強化國際特色亮點建設，提供發展觀光產業所需之公共設施，營造國際觀光渡假勝地，吸引國外旅客
- 中長期：扶植微亮點深化發展深度旅遊，吸引國內旅客

### ▶ 踐行遊客密度分散、多天數停留之旅遊模式



資源挹注特色亮點空間營造與串聯，提升整體觀光旅遊動能：

- 營造七星潭風景區、自行車步道等空間
- 推動萬榮溫泉、林田山林業文化園區、東里鐵馬驛站、原住民文化推廣空間等觀光發展
- 鼓勵民間參與規劃興建營運
- 重要歷史文化場景空間再現
- 評估設置鯉魚潭、六十石山空中纜車與秀林鄉嵐山索道纜車的可行性

#### 圖例

- ➡ 現行觀光延伸方向
- ➡ 計畫觀光引導方向
- 觀光亮點(現行遊客占比)
- 地方創生微亮點
- 遊客中心
- ★ 國際觀光旅館
- ▲ 大型渡假飯店
- ☆ 申設中民間投資案件
- 台鐵
- 火車站
- 重要道路
- - - 自行車道
- /// 風景區
- 國家公園

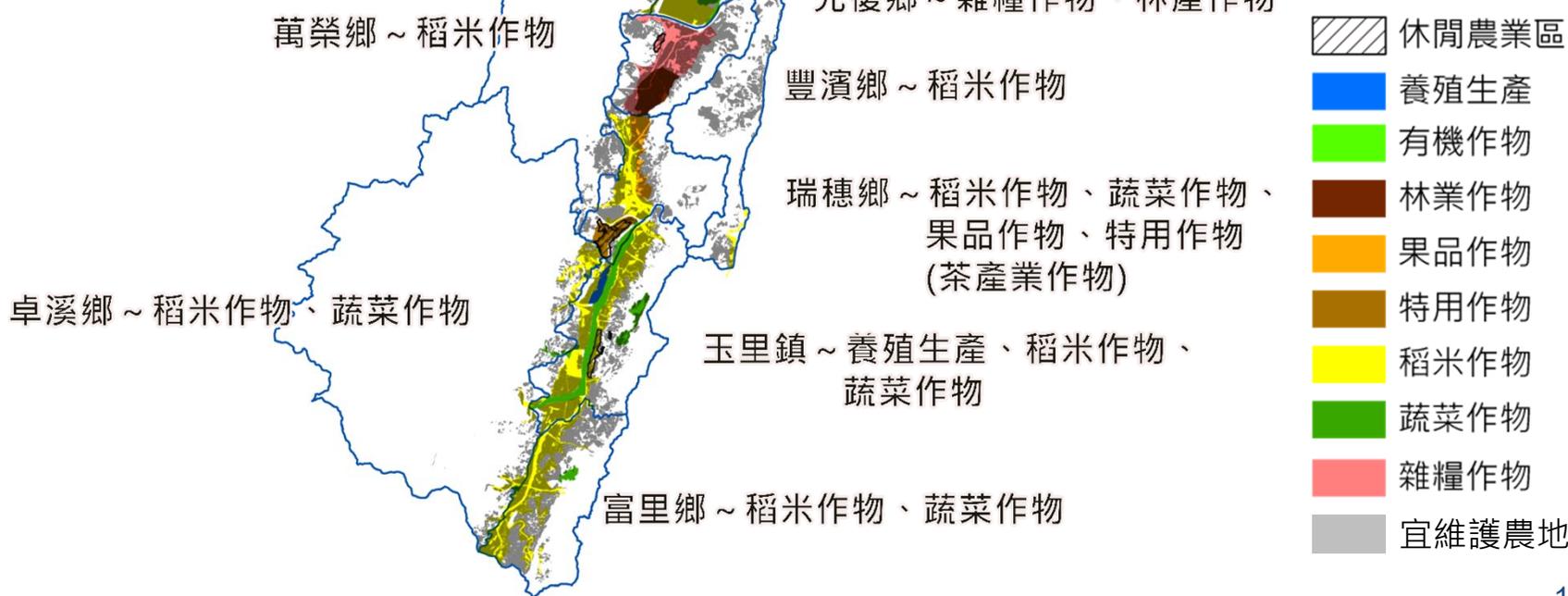
# 產業部門空間發展計畫

## 適作農產業分布區位

### 農產業

#### ▶ 維護優質農業環境

- 主要分布於花東縱谷
- 東海岸之壽豐鄉、豐濱鄉



# 產業部門空間發展計畫

## 製造業

- ▶ 提高產業用地使用效率
- ▶ 未登記工廠納管清理輔導



清查盤點並建立資料庫



不符合土地使用管制之工廠，  
納入違章工廠處理方案辦理。



依據《工廠管理輔導法》，輔導低污染之既有未登記工廠就地合法，其他協助遷移合法用地或輔導轉型。



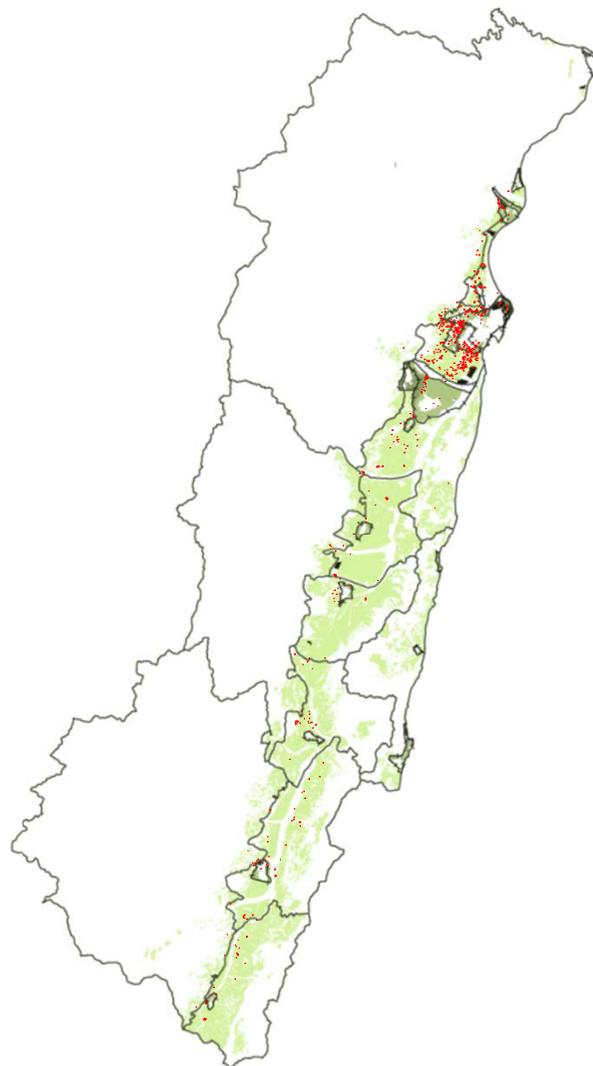
# 未登記工廠概況

**現況** 縣府刻正辦理清查盤點並建立資料庫

- 依據106年農地資源盤查成果推計，未登記工廠面積約為210公頃，數量估計700家，主要產業類別為非金屬礦物製品製造業。

花蓮縣農地非農用統計表(106年)

使用類型	平地範圍 (30,656公頃)	山坡地範圍(284,555公頃)					
		宜農 牧地	宜林地	加強保 育地	未查 定地	不屬 查定 土地	林務 範圍
道路或道路設施 (含停車場)	382	500	191	1	34	76	172
河川或水利設施	1,100	374	248	3	42	298	2,764
小計	1,482	874	438	4	76	373	2,936
農舍	305	34	2		0	0	
住宅	311	273	24	0	11	44	
工廠	185	20	1		1	3	
商場或餐廳	185	39	3		2	4	
殯葬設施	37	31	5		1	9	3
宗教寺廟	36	35	2		1	4	1
公共或公用設施	153	42	5		3	8	0
土石採取或堆置	160	30	23	0	2	17	229
遊憩設施	112	11	0		0	0	0
其他使用	542	868	1,534	0	28	397	398
小計	2,025	1,382	1,599	1	49	486	631
合計	3,507	8,850					



現況農地作為工廠使用分布區位集中於北區

資料來源：行政院農業委員會，農業及農地資源盤查結果查詢圖台，調查時間105~106年。

# 未登記工廠管理(清理及輔導)計畫

**現況** 縣府刻正辦理清查盤點並建立資料庫

- 本縣違規工廠使用約八成(168公頃)分布於新城鄉、花蓮市以及吉安鄉，周邊工業區未使用面積約為59公頃，如以既有工業區閒置空間再利用，亦不足約100公頃。

## 未來發展地區

- 依「產業創新條例」產業用地占全區土地總面積60%推計，所需二級產業用地170公頃，於成長管理計畫新增產業用地項目留設未來發展地區量體。

## 未登記工廠納管清理輔導

- 不符合土地使用管制之工廠，納入違章工廠處理方案辦理。
- 依據《工廠輔導管理法》，輔導低污染工廠就地合法，其他協助遷移合法用地或輔導轉型。



## 未登記工廠管理(清理及輔導)計畫

- 依據「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」以及營建署於108年10月2日本府召開「花蓮縣國土計畫審議會第1次會議」提供之書面意見，縣國土計畫應明定一定期限內，由直轄市、縣(市)產業主管機關完成未登記工廠資訊調查作業，並擬定未登記工廠管理(輔導及清理)計畫，爰增訂一定期限為五年內於第八章。

### 第八章第二節 地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
二級產業部門計畫	完成未登記工廠資訊調查作業並擬定未登記工廠管理(輔導及清理)計畫。	觀光處	五年內完成

# 產業部門空間發展計畫

## 礦業及土石採取業

### 礦業 臺灣礦業發展以「穩定國內需求」為主軸

將基於各項產業發展所需，穩定供應礦產資源，合理規劃利用，並在符合各項法令規範之下，提升礦業管理兼顧礦業開發後環境品質，以合法、合理、有效的開發，促進經濟永續發展並達保育與利用之平衡。

發展區位：依據經濟部礦務局所提供之「礦產資源分布區位」為優先進行開採區域，並依循國土計畫土地使用管制規則辦理。

### 土石採取業 穩定國內砂石資源供應為全國砂石政策推動之目標

將以自給自足為導向，推動砂石多元供應，優先善用國內既有砂石資源，並因應中長期河川土(砂)石日益去化及砂石出口國政策轉變等因素導致之砂石骨材供需失調情形，**基於整體國土規劃及糧食安全考量原則迴避開採平(農)地土石資源**，預先規劃土石資源於適當坡地空間以預備發展，並強化土石採取監督管理，以達兼顧自然環境、水土資源保育及災害防治目的。

發展區位：本縣土石資源賦存區位分布於鳳林鎮台糖林田、中原農場平地砂石資源區，由於土石採取未來將以坡地發展為主，本縣土石資源分布情形將作為未來政策規劃或有通盤檢討之需時之參考。

# 原住民族土地空間發展對策

## 土地利用

- **都市計畫、國家公園計畫通盤檢討**  
於通盤檢討時，應以尊重原住民族各部落慣習為前提，調整土地使用分區或用地，檢討、變更計畫內容與土地使用管制相關規定，俾使計畫內容符合原住民族聚落實際需要。
- **非都市土地鄉村地區整體規劃**  
建地不足情形，推動鄉村地區整體規劃，並因地制宜訂定土地使用管制規則。
- **原住民族特定區域計畫**
- **縣府另訂原住民族部落適當之土地使用管制原則**
- **依據原住民族基本法第21條辦理**

## 公共設施

以部落為單位提供完善必要性公共設施，並優先改善道路及維生設施。

## 產業經濟

善加利用原住民族自然資源與人文資源營造原鄉產業，整合部落資源，建立部落環境獨特性。

## 安全維護

配合中央水利主管機關流域綜合治理計畫減災，鄰近災害潛勢區域之部落優先列為防災保全對象。

# 城鄉發展總量與未來發展地區說明

既有發展地區：1.4萬公頃(都市計畫區、鄉村區、工業區、開發許可地區)

項目		計畫內容	區位與量		
			目標年分項需求體		小計
未來發展地區	新增產業用地	170公頃	新城鄉、花蓮市以及吉安鄉(170公頃)		170公頃
	新增住商用地	191.08公頃	商業	都市計畫區及各熱門觀光景點周邊(17.64公頃)	47.91公頃
			住宅	花蓮、吉安及吉安(鄉公所附近)都市計畫區(30.27公頃)	
				住宅	新城鄉、吉安鄉、壽豐鄉與秀林鄉非都市土地新增住宅用地(31.8公頃)
			鄉村地區整體規劃(約75公頃)		
	其他	吉安(鄉公所附近)都市計畫區西北側地區(25公頃) <b>城2-3</b>	【城2-3】		
				七星潭臨海地區(11.37公頃) <b>城2-3</b>	69.22公頃
新增其他發展需要類型用地	332.85公頃	壽豐鄉遠雄海洋公園(22.5公頃) <b>城2-3</b>	300公頃		
		播種者遊憩園區(10.35公頃) <b>城2-3</b>			
		觀光發展所需用地(300公頃)			

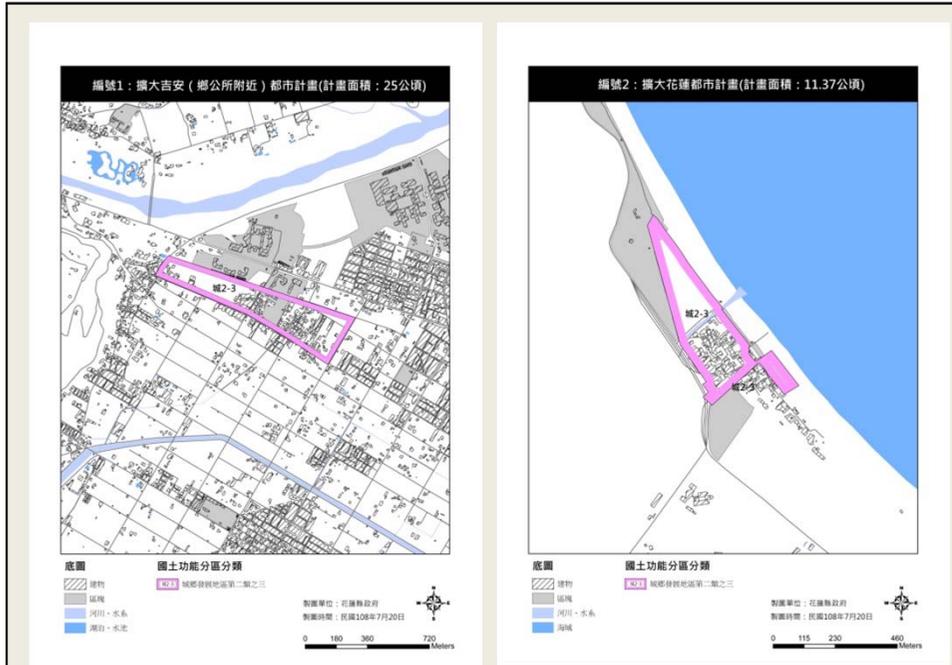
# 城鄉發展地區2-3

擴大吉安 ( 鄉公所附近 )  
都市計畫(25公頃)

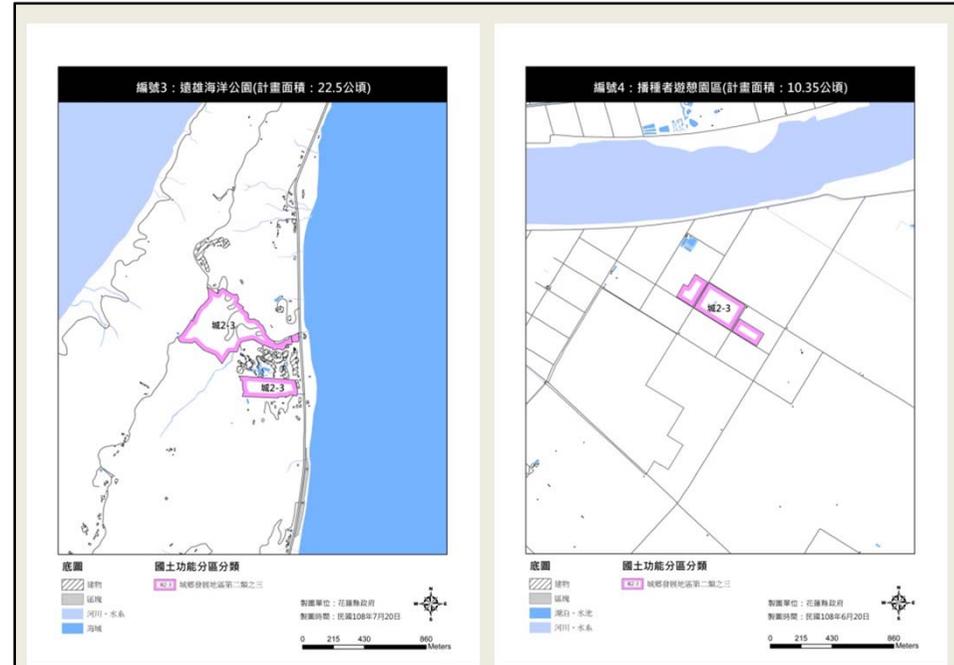
擴大花蓮都市計畫  
(11.37公頃)

遠雄海洋公園  
(22.5公頃)

播種者遊憩園區  
(10.35公頃)



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法取得使用許可案件適度擴大範圍者

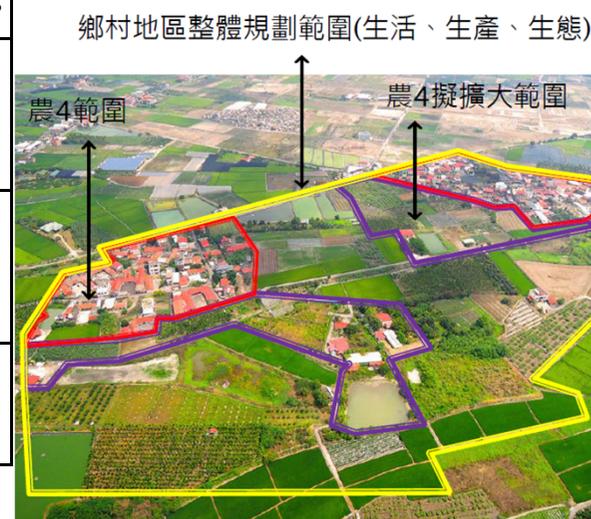
與本縣整體空間發展軸帶定位相符  
已受理開發許可案件且為本縣重大投資列管案件

# 鄉村地區整體規劃

- 都計區人口約占7成，非都市土地人口約為3成；非都市土地中鄉村區人口約占4成5，其它地區人口約為5成5。
- 依據直轄市、縣(市)國土規劃手冊：優先規劃地區評估原則以鄉(鎮、市)為最小單元



原則	評估條件
一、發展現況與管制內容有明顯差異	1.人口呈正成長趨勢 2.鄉村區土地發展率已達80%。 3.鄉村區蔓延程度達中級以上之比例。
二、人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足	1.人口達100人以上之鄉村區比例。 2.人口密度大於均値之鄉村區比例。 3.道路、自來水、基礎醫療等公共設施服務不佳者。
三、因應氣候變遷，易受災害衝擊之人口集居地區	1.水災危險潛勢地區之保全人數。 2.具土石流災害潛勢之鄉村區比例。 3.具山崩地滑害潛勢之鄉村區比例。
四、因應特色產業永續發展需要	1.農林漁牧戶數大於均値之鄉村區比例。 2.農耕土地面積比例。 3.農村再生及里山里海計畫之鄉村區比例。
五、其他	1.屬原住民聚落之鄉村區未歸屬上述類型者。 2.因應重大建設影響。



# 鄉村地區整體規劃

■ 預留鄉村地區整體規劃量體 75公頃於成長管理計畫。

**第一階段：花蓮市、新城鄉、吉安鄉、光復鄉、秀林鄉**

**第二階段：鳳林鎮、玉里鎮、壽豐鄉、豐濱鄉、瑞穗鄉、富里鄉、萬榮鄉、卓溪鄉。**

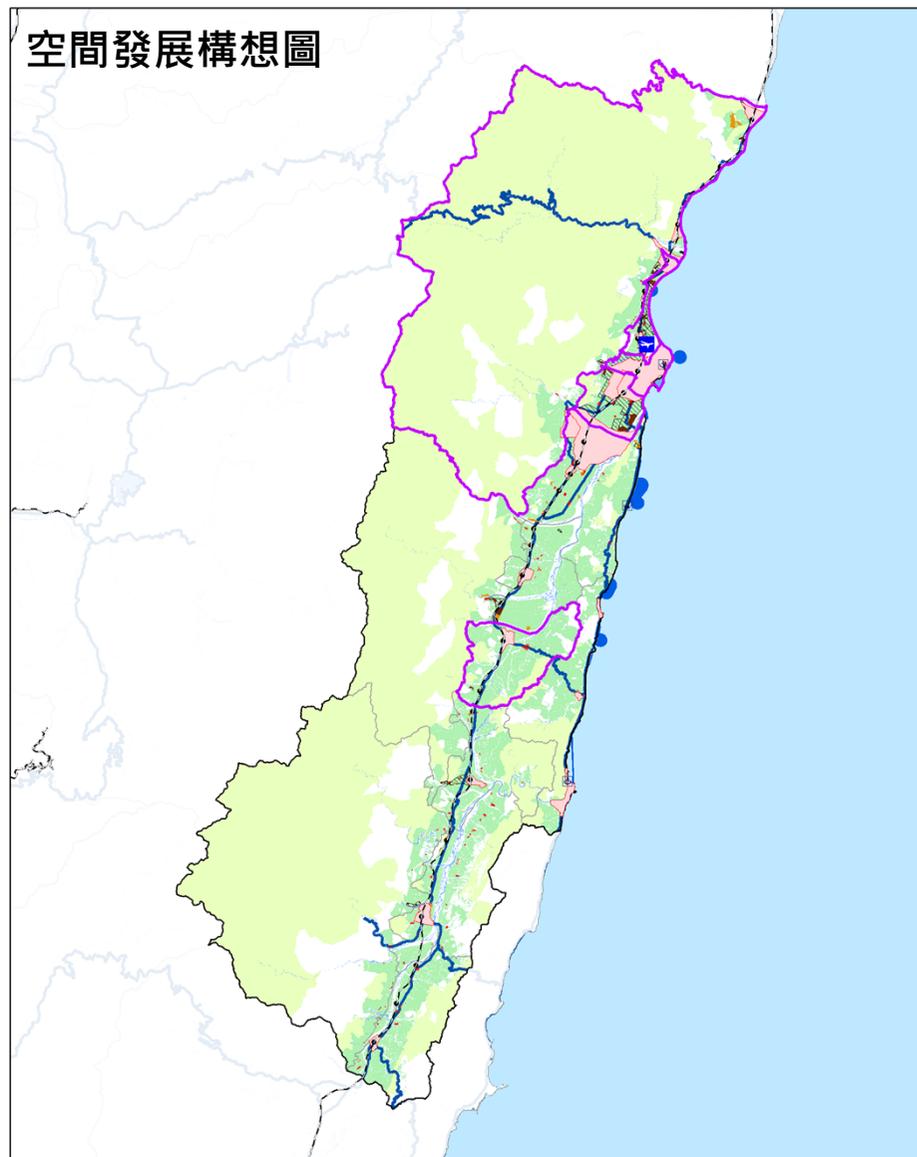
原則	發展現況與管制內容有明顯差異	人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足	因應氣候變遷，易受災害衝擊之人口集居地區	因應特色產業永續發展需要	其他
評估指標	1.人口呈正成長趨勢 2.鄉村區土地發展率已達 80%。 3.鄉村區蔓延程度達中級以上之比例。	1.人口達 100 人以上之鄉村區比例。 2.人口密度大於均值之鄉村區比例。 3.道路、自來水、基礎醫療等公共設施服務不佳者。	1.水災危險潛勢地區之保全人數。 2.具土石流災害潛勢之鄉村區比例。 3.具山崩地滑潛勢之鄉村區比例。	1.農林漁牧戶數大於均值之鄉村區比例。 2.農耕土地面積比例。 3.農村再生及里山里海計畫之鄉村區比例。	1.屬原住民聚落之鄉村區未歸屬上述類型者。 2.因應重大建設影響。
花蓮市		✓			✓
鳳林鎮					
玉里鎮			✓		
新城鄉	✓				✓
吉安鄉	✓				✓
壽豐鄉	✓				
光復鄉		✓		✓	
豐濱鄉				✓	
瑞穗鄉				✓	
富里鄉				✓	
秀林鄉		✓	✓		✓
萬榮鄉		✓			
卓溪鄉			✓		



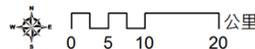
# 成長管理計畫

## 城鄉發展優先順序之規劃原則

- 既有都市計畫內之都市發展用地
- & 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、核發開發許可地區
- ▼
- 既有都市計畫內農地（不含農五）
- ▼
- 屬於5年內有具體需求且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區
  - 新訂或擴大都市計畫地區
  - 鄉村地區整體規劃
  - 重大計畫地區
- ▼
- 其餘未來發展地區



花蓮縣空間發展構想圖



# 宜維護農地面積及區位

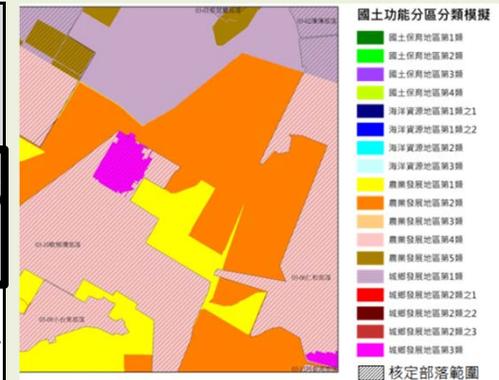
宜維護農地面積係供農政資源投入及政策研訂參考，非總量管制

## ■ 宜維護農地核算方式

以農業發展地區第一類至第三類之非都市農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第五類據以計算，共計**4.15萬公頃**。

### 與農業單位提供農業發展地區圖資之差值分析

	功能分區分類模擬計算圖資(A)	農業提供圖資(B)	差值(B)-(A)	農業處提供圖資交集功能分區分類模擬圖資-農4(原民聚落以部落範圍暫劃)面積
農123農牧養殖用地	4.02萬公頃	4.88萬公頃	0.86萬公頃	= 0.86萬公頃
農5	0.13萬公頃	0.13萬公頃	-	-
宜維護農地面積核算	4.15萬公頃	5.01萬公頃	0.86萬公頃	



差值說明：農四劃設條件之經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，暫以原住民族部落事典之部落範圍框劃，因此與農業單位提供圖資核算數據有落差。

備註：以1090102國土功能分區分類模擬圖資計算。

# 氣候變遷調適及國土防災計畫



氣候變遷調適目標，包括：

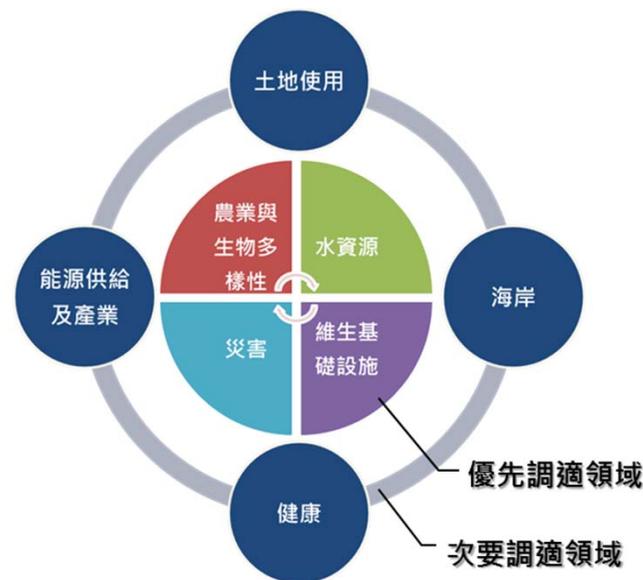
- 一、落實環境敏感地區之管理與保育。
- 二、維護農業生產，兼顧生態環境。
- 三、提升居住及觀光產業環境風險調適能力。

依地方氣候變遷現況及趨勢，就「國家氣候變遷政策綱領」所提出之八大領域，以及本縣既有「地方氣候變遷調適計畫」，將與空間規劃、國土利用相關者，研擬調適措施與構想圖說。

## 關鍵課題

空間相關

- 1 無雨日增加，水資源供給能力穩定與否對農業生產的影響  
主要調適領域：農業與生物多樣性 協力調適領域：水資源
- 2 暴雨後原水濁度提升導致淨水廠處理時間  
主要調適領域：水資源 協力調適領域：災害
- 3 防救災體系的因應能力須提升  
主要調適領域：災害
- 4 影響河川洪水位，影響雨水下水道及抽水站的排水功能  
主要調適領域：維生基礎設施 協力調適領域：水資源
- 5 坡地災害的發生區未改變  
主要調適領域：災害



花蓮縣氣候變遷調適領域先後順序示意圖

# 氣候變遷調適及國土防災計畫

## 花蓮災害關鍵議題—與空間規劃、國土利用相關者

關鍵議題

- 土地使用管制欠缺，不利有序使用
- 氣候變化影響導致時雨量不穩定
- 城鄉欠缺整體規劃，區域排水議題浮現
- 極端氣候影響下，坡地災害的發生區位改變
- 防救災體系的因應能力須提升

調適策略

構想

行動計畫

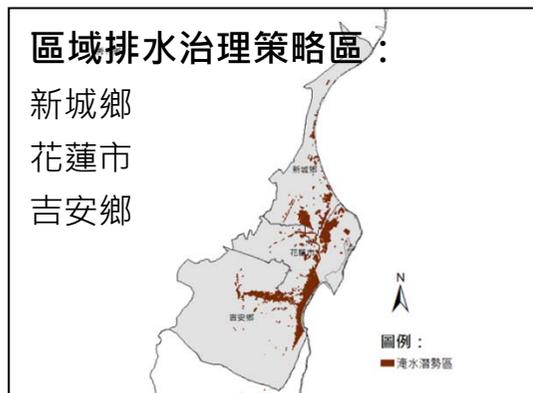
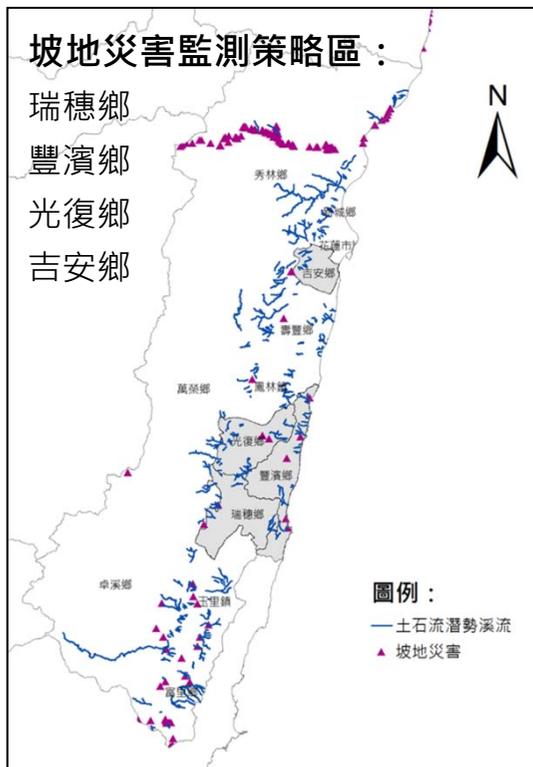
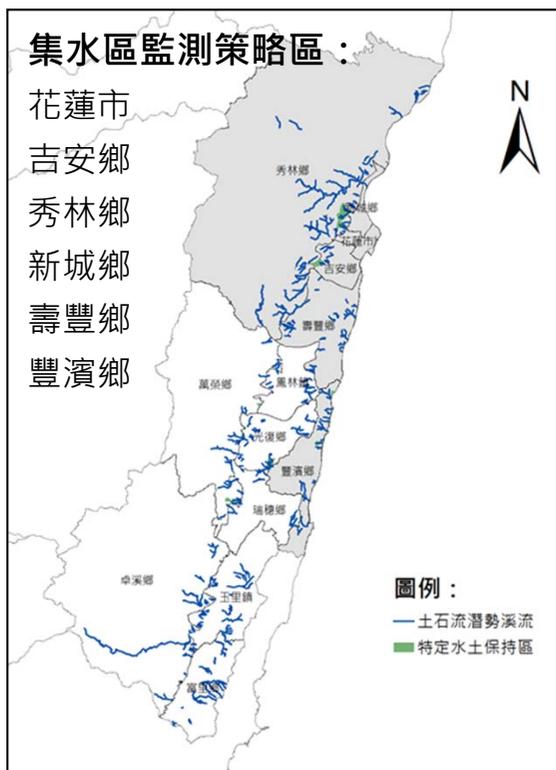
脆弱度空間

詳見計畫書65-69頁

# 氣候變遷調適及國土防災計畫

## 指認災害潛勢策略區域

針對特殊災害潛勢或脆弱度較高之地區，依其環境條件指認策略區域



# 氣候變遷調適及國土防災計畫

## 針對不同災害類型針對土地使用因應策略研擬城鄉防災指導事項

淹水災害	坡地災害	地質災害	海岸災害
<p><b>空間策略計畫</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>推動防洪補強策略</li> <li>緊急救援體系</li> <li>緊急防救災之避難空間</li> </ul> <p><b>土地使用管制</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市透水規範</li> <li>雨水貯留滯洪及涵養水分再利用設施</li> </ul> <p><b>其他相關政策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都計通檢套疊各類災潛地區檢討</li> <li>依循逕流分擔與出流管制方式進行開發</li> </ul>	<p><b>空間策略計畫</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>分上中下游建構土地使用因應策略</li> <li>山溝野溪調查整治計畫</li> </ul> <p><b>土地使用管制</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>山坡地開發管制</li> <li>土石流潛勢溪流管制</li> </ul> <p><b>其他相關政策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>山坡地聚落安全管理</li> <li>災後維生系統</li> </ul>	<p><b>空間策略計畫</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高災害潛勢地區優先規劃應變措施</li> </ul> <p><b>土地使用管制</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>針對活動斷層通過都市計畫區所涉及之土地敏感地區，研擬相關土地使用管制規定及相關補償措施</li> </ul> <p><b>其他相關政策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>強化老舊社區之防救災能力</li> </ul>	<p><b>空間策略計畫</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>依公告之「海岸防護計畫」所訂定禁止及相容之使用內容，適時修訂土管相關規定。</li> <li>考量未來海平面上升趨勢調整都市計畫內容。</li> </ul> <p><b>其他相關政策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>海岸開發應考量海平面上升之調適對策</li> <li>海岸地區投資大型公共建設，應評估是否有設置之必要性</li> </ul>
<p><b>複合災害</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>提升災害防治及應變效能</li> <li>建構、維護、更新且橫向整合各專責機構之既有資料庫平台</li> <li>加強災害應變中心作業機能</li> <li>因應不同災害影響進行動線及安置據點之調整</li> <li>宣導民眾自主防災，建立全民防災機制</li> </ul>			

# 國土功能分區分類劃設區位

- 依據全國國土計畫、國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊指導劃設。



▲ 都市計畫範圍位於近岸海域內情形示意

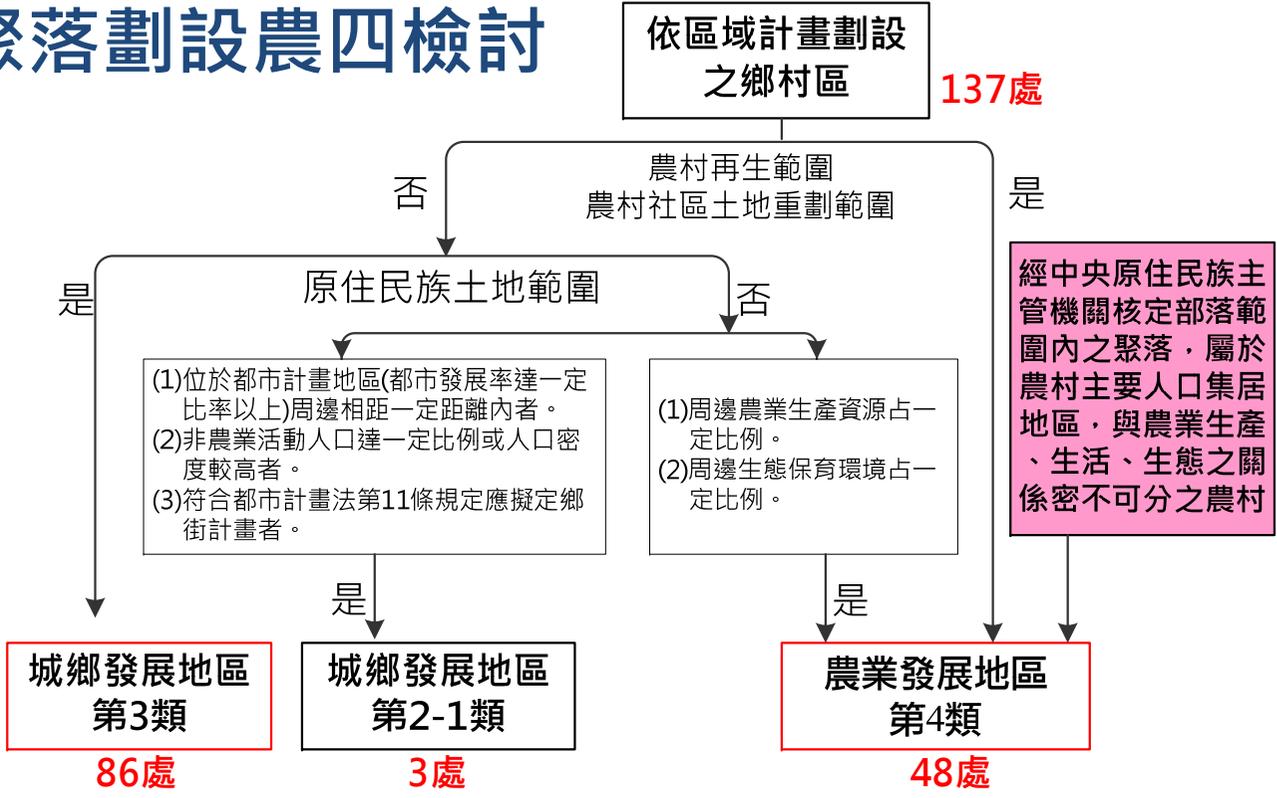
## 都市計畫涉海域範圍

- 都市計畫範圍涉海域範圍(平均高潮線以海)經檢視現況為海域者，除港埠用地、港埠專用區留於都市計畫區內以外，其餘分區劃入海洋資源地區
- 應配合縣國土計畫發布實施內容辦理都市計畫檢討變更

都市計畫	涉海域面積(公頃)	涉海域範圍之分區
石梯秀姑巒風景特定區計畫	67.56	人行步道、公園用地、河川區、保護區、 <b>港埠用地(城1)</b> 、農業區、遊憩區、道路用地
花蓮都市計畫	28.81	公用事業用地、公園用地、河川區、保護區、港埠用地、道路用地
磯崎風景特定區計畫	12.05	公園用地、保護區、漁業專用區
秀林(和平地區)都市計畫	91.51	<b>港埠專用區(城1)</b>
新秀(新城-秀林地區)都市計畫	10.50	農業區

# 鄉村區與原民聚落劃設農四檢討

- 縣國土計畫階段考量作業時間與有關農4原住民族土地鄉村區與聚落劃設原則、範圍尚待原住民主管機關釐清，暫以「臺灣原住民族部落事典」之部落範圍劃設經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，面積約13,219.75公頃。



- 原住民鄉村區同時符合城3、農4之劃設條件，現階段優先模擬為城3(共計86處)，考量城3或農4之土地使用管制差異，故此分區分類俟劃設國土功能分區圖階段，依據部落特性、空間發展及實際需求等酌予調整。

**全國國土計畫劃設條件**

- 農四：原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。
- 城三：原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。

# 國土功能分區分類劃設區位

待第 3 階段

劃設國土功能分區圖

預計於111.4.30前公告實施

調整之項目

依區域計畫法規定完成非都市使用分區劃定、更正或檢討變更法定程序者

配合目的事業主管機關法令檢討變更、更正使用分區案件等對應圖資內容

鄉村區單元、原住民聚落

城2-1、城3、農4

農5建地目

檢討不損及既有權益

國2、農3

重疊檢討

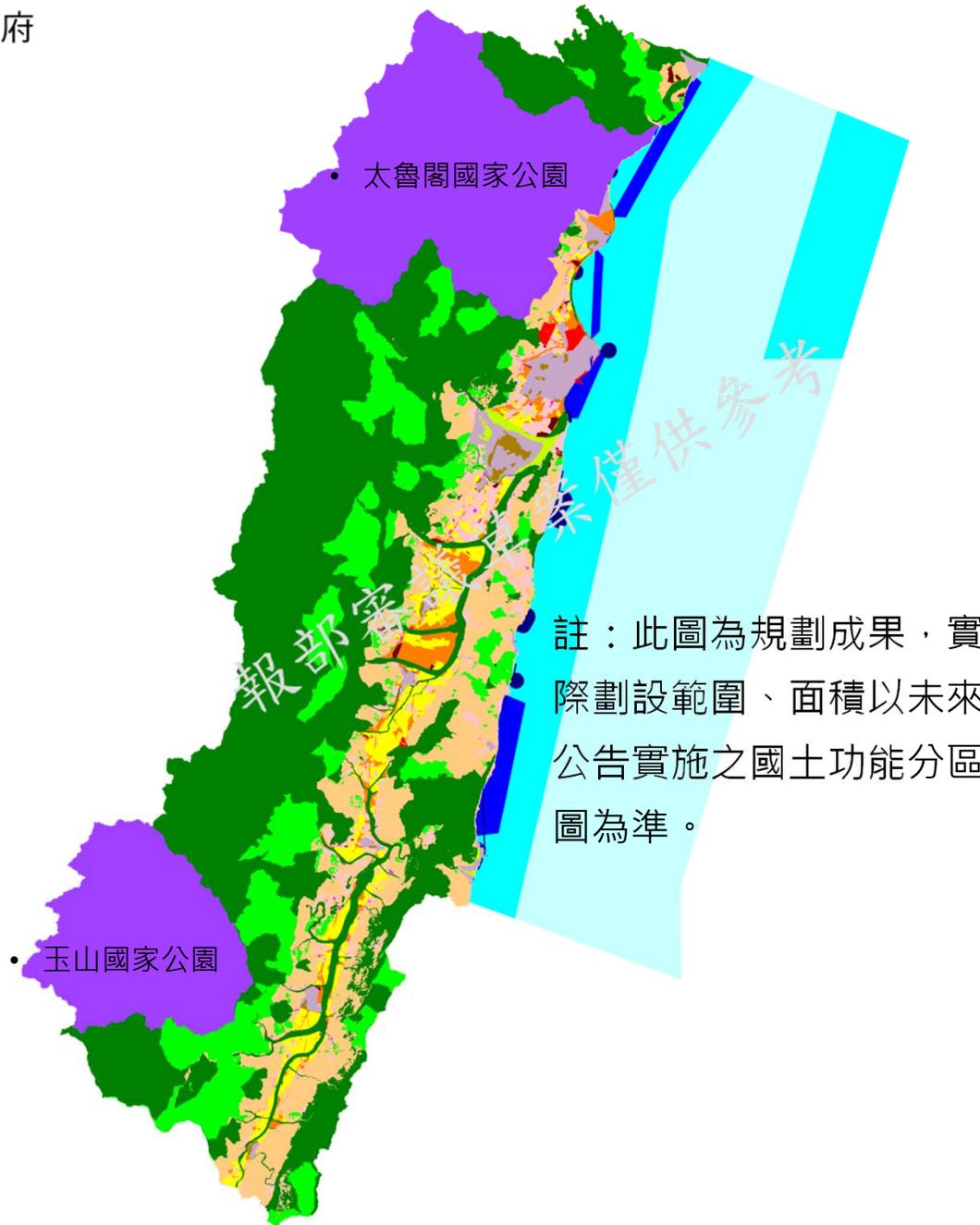
空白地、分區分類界線

完整性、界線劃設調整

環境敏感地區：仍適用各環境敏感地區項目主管法令之使用或管制規定，其範圍依各目的事業主管機關公告為準。



# 花蓮縣國土功能分區分類



註：此圖為規劃成果，實際劃設範圍、面積以未來公告實施之國土功能分區圖為準。

## 國土功能分區分類

- 國土保育地區第1類
- 國土保育地區第2類
- 國土保育地區第3類
- 國土保育地區第4類
- 海洋資源地區第1類之1
- 海洋資源地區第1類之2
- 海洋資源地區第2類
- 海洋資源地區第3類
- 農業發展地區第1類
- 農業發展地區第2類
- 農業發展地區第3類
- 農業發展地區第4類
- 農業發展地區第5類
- 城鄉發展地區第1類
- 城鄉發展地區第2類之1
- 城鄉發展地區第2類之2
- 城鄉發展地區第2類之3
- 城鄉發展地區第3類

# 花蓮縣國土功能分區分類

面積統計為規劃成果，實際劃設範圍、面積以核定公告之國土功能分區圖為準。

分區	分類	處數	面積(公頃)	比例
國土保育地區	第一類	—	184,978.81	24.96%
	第二類	—	53,612.29	7.23%
	第三類	—	120,588.33	16.27%
	第四類	—	1,378.80	0.19%
	<b>小計</b>	<b>—</b>	<b>360,558.23</b>	<b>48.65%</b>
海洋資源地區	第一類之一	—	2,060.28	0.28%
	第一類之二	—	8,635.54	1.17%
	第一類之三	—	-	-
	第二類	—	83,379.89	11.25%
	第三類	—	184,051.09	24.83%
	<b>小計</b>	<b>—</b>	<b>278,126.80</b>	<b>37.52%</b>
農業發展地區	第一類	—	14,672.64	1.98%
	第二類	—	9,941.80	1.34%
	第三類	—	51,277.81	6.92%
	第四類	84	13,332.12	1.80%
	第五類	—	1,294.47	0.17%
	<b>小計</b>	<b>—</b>	<b>90,518.84</b>	<b>12.21%</b>
城鄉發展地區	第一類	18	9,565.94	1.29%
	第二類之一	10	1010.45	0.14%
	第二類之二	34	909.65	0.12%
	第二類之三	4	69.22	0.01%
	第三類	86	432.01	0.06%
	<b>小計</b>	<b>—</b>	<b>11,987.27</b>	<b>1.62%</b>
總計			741,191.14	100.00%

# 國土復育促進地區建議事項

## 必要性

- 人口集居或建成地區
- 重大公共設施
- 重要物種棲息環境
- 具有重要生態功能或價值地區

## 急迫性

- 安全性評估
  - 1.災害受損現況
  - 2.風險潛勢等級
  - 3.保全對象安全性評估
  - 4.災害歷史
  - 5.災害潛勢
- 生態環境劣化評估
  - 1.棲地破壞或劣化現況
  - 2.生物多樣性減少狀況

## 可行性

- 復育技術可行性
- 成本效益可行性
- 調查資料完整性
- 土地權屬與當地原住民、居民、或土地所有權人意願

## 國土復育促進地區劃設目的

- 1 降低災害
- 2 恢復生態



→ 經評估現階段本縣無劃設國土復育促進地區及實施復育計畫之必要性及迫切性，縣國土計畫不予提報國土復育促進地區。

本縣災害類型係以土石流及崩塌為主，建議國土復育促進地區之劃定考量因子：

- 以土石流潛勢溪流影響戶數較多之聚落為必要且迫切
- 輔以上游地形地勢陡峭、且具大規模崩塌災害潛勢地區、山崩地滑地質敏感區、歷史災害紀錄等因子進行挑選。

土石流潛勢溪流	鄉	村	保全戶數	潛勢風險等級	影響範圍編號	是否鄰近大規模崩塌災害潛勢地區	歷史災害紀錄
花縣DF025	秀林	和平村	1	高	花蓮A079	無	有 101年蘇拉颱風
花縣DF026	秀林	和平村	6	中	花蓮A078	無	有 101年蘇拉颱風
◆ 花縣DF166	秀林	和平村	106	中	花縣U101-1	無	有 101蘇拉颱風
◆ 花縣DF008	秀林	銅門村	17	高	花蓮A094	無	有 79年歐菲莉颱風
花縣DF009	秀林	銅門村	6	高	花蓮A095	無	有 79年歐菲莉颱風
花縣DF010	秀林	銅門村	4	低	花蓮076	無	有 79年歐菲莉颱風
◆ 花縣DF011	秀林	銅門村	8	高	花蓮077	無	有 79年歐菲莉颱風
花縣DF030	萬榮	馬遠村	6	高	花蓮056	是	有 90年桃芝颱風
花縣DF031	萬榮	馬遠村	6	高	花蓮A121	是	無
花縣DF168	萬榮	馬遠村	11	高	花縣U103-1	是	有 2014麥德姆颱風
花縣DF149	壽豐	鹽寮村	6	高	花蓮A105	是	無
花縣DF099	豐濱	新村村	23	高	花蓮021	是	有 78年莎拉颱風、79年歐菲莉颱風、85年爾尼颱風、87年瑞伯颱風、90年桃芝颱風
花縣DF101	豐濱	新村村	23	高	花蓮023	是	有 90年桃芝颱風、83年提姆颱風
花縣DF095	豐濱	磯崎村	16	高	花蓮017	是	有 88年莎拉颱風、90年桃芝颱風

例如。



# 議題一、計畫人口

## 【討論議題一】計畫人口

### 說明：

- (一) 本計畫(草案)「第二章 基本調查與預測—第二節 發展預測」其計畫人口採羅吉斯曲線、算術級數法、世代生存法等推估方法，訂定計畫人口總量為30.39萬人(低推計)至35.13萬人(高推計)，並以32.29萬人(中推計)為計畫人口進行人口分派，並有集中分派至新城、吉安等大花蓮地區情形(詳計畫書第24頁)，請花蓮縣政府說明：
1. 前開計畫人口之民生用水及廢棄物處理等供需分析。
  2. 人口分派方式、理由；大花蓮地區及其以外地區後續因應策略(包含是否列為鄉村地區整體規劃之優先規劃地區等)。
- (二) 另本計畫(草案)並提出目標年觀光旅遊人口，平均日遊客量3.29萬人、尖峰日遊客量為7.08萬人，請花蓮縣政府說明環境容受力分析情形，包含民生用水及廢棄物處理等供需分析，並請經濟部水利署及行政院環境保護署協助提供意見。

# 計畫人口分派方式

目標年鄉鎮市人口數



計畫人口

都市計畫區



非都市土地



推估住宅需求分布區位



目標年(125年)各都市計畫區及非都市土地人口分派

行政區	都市計畫區名稱	都市計畫區 計畫人口(萬人)	非都市土地 計畫人口(萬人)	計畫人口 (萬人)
花蓮市	花蓮都市計畫	9.50	0	9.50
鳳林鎮	鳳林都市計畫	0.66	0.37	1.03
玉里鎮	玉里都市計畫	1.23	0.88	2.11
新城鄉	新城(北埔地區)都市計畫	0.86	0.9	2.03
	新秀(新城、秀林地區)	0.31		
吉安鄉	吉安都市計畫	4.04	2.59	9.05
	吉安(鄉公所附近)都市計畫	2.42		
壽豐鄉	壽豐都市計畫	0.18	1.17	1.84
	鯉魚潭風景特定區計畫	0.04		
	東華大學城特定區計畫	0.46		
光復鄉	光復都市計畫	0.66	0.54	1.20
豐濱鄉	豐濱都市計畫	0.09	0.17	0.43
	磯崎風景特定區計畫	0.02		
	石梯秀姑巒風景特定區計畫	0.14		
瑞穗鄉	瑞穗都市計畫	0.46	0.63	1.09
富里鄉	富里都市計畫	0.14	0.77	0.91
秀林鄉	秀林(崇德地區)都市計畫	0.19	1.45	1.85
	秀林(和平地區)都市計畫	0.20		
	天祥風景特定區計畫	0.01		
萬榮鄉	無	0	0.64	0.64
卓溪鄉	無	0	0.61	0.60

詳見規劃報告2-159頁

## 後續因應策略

【都市土地】 ■ 花蓮、吉安及吉安(鄉公所附近)都市計畫區之現行住宅用地供給量無法滿足目標年計畫人口需要。

都市計畫區名稱	125年都市計畫區計畫人口(萬人)	新增居住用地總量(公頃)
花蓮都市計畫	9.50	13.59
吉安都市計畫	4.04	7.90
吉安(鄉公所附近)都市計畫	2.42	8.78

### 因應策略

- 1.通盤檢討核實計算，視實際情形增加都市發展用地
- 2.住宅部門計畫：擬定大花蓮都市計畫

【非都市土地】 ■ 非都市土地：以新城鄉、吉安鄉、壽豐鄉與秀林鄉為主

鄉鎮市	125年非都市土地計畫人口(萬人)	新增居住用地總量(公頃)
新城鄉	0.9	3.62
吉安鄉	2.59	12.06
壽豐鄉	1.17	4.92
秀林鄉	1.45	10.69
萬榮鄉	0.64	0.15
卓溪鄉	0.61	0.36

### 因應策略

- 1.優先推動鄉村地區整體規劃之鄉鎮市：花蓮市、新城鄉、吉安鄉、光復鄉及秀林鄉
- 2.符合都市計畫法第11條鄉公所所在地應評估擬定都市計畫：秀林鄉、萬榮鄉、卓溪鄉

## 目標年環境容受力分析

### 【水資源供給需求】



系統供水量扣除生活與工業用水後，推計仍可供11萬觀光人口



觀光人口  
尖峰日約為7.08萬人



每人生活日用水量0.27CMD

參考經濟部水利署統計本縣近年之生活用水量據以推計

新增產業用地之日用水量需求約 $0.033(\text{萬噸/公頃}) \times 170(\text{公頃}) \times 2.5\% = 0.14\text{萬噸}$

供水區域	目標年可供水人數 (目標年人口數×自來水供水普及率%)	生活日用水量推估(CMD) (目標年可供水人數0.27)	工業日用水量推估(CMD)註1	系統供水量(CMD)註2	扣除生活與工業用水量後仍可供觀光用水人數註3
一區	224,199	60,534	4,938	84,055	68,826
二區	31,555	8,520	191	13,455	17,570
三區	19,741	5,330	191	13,050	27,885
四區	2,941	794	0	2,000	4,467
總計		75,178	5,320	112,560	118,748

註1：以新增產業用地引自來水之日用水量+本縣工業面積與用水量統計/產業平均年工作日數\*工業用水自來水供水比例(2.5%)計算

註2：以本縣自來水供水系統供水能力×50%計算

註3：以(系統供水量-生活日用水量推估-工業日用水量推估)/每人生活日用水量0.27CMD計算

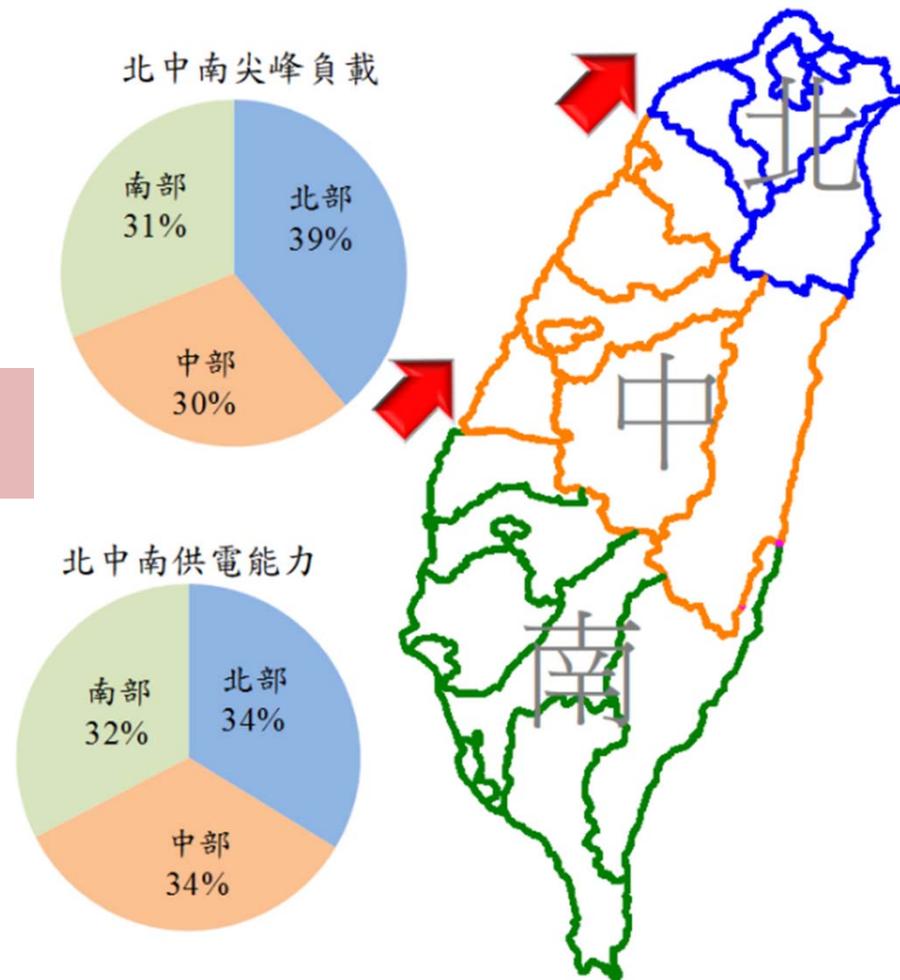
# 目標年環境容受力分析

## 【新增產業用地用電需求量估計】



新增產業用地之用電量需求約8.31萬瓩  
(170公頃×用電密度489瓩/公頃)

用電密度估計值：參考本縣美崙工業區、  
光華工業區之用電密度，取其平均值以  
489(瓩/公頃)計算。



# 目標年環境容受力分析

## 【廢棄物處理容受力】



最大可服務人口數  
43萬人



目標年服務人口數  
35.58萬人~39.37萬人

項目	數值
年處理垃圾焚化量(A)	7萬公噸
平均每人每日一般廢棄物產生量(B)	0.91公斤
廢棄物焚化比例(C)	49%
最大可服務人口數(D=A/(B×365×C))	43萬人
目標年服務人口數	35.58萬人~39.37萬人



## 議題二、成長管理計畫



## 【討論議題二】成長管理計畫

### 說明：

(一) 本計畫(草案)「第三章空間發展與成長管理計畫—第一節整體空間發展構想」(詳計畫書第45頁)提出花蓮縣發展定位及空間發展策略。請花蓮縣政府說明：

1. 整體空間發展構想，包含產業(製造業)、住商、觀光之適宜發展軸帶等。

2. 就未來產業(製造業、未登記工廠)、住商、觀光等面向，說明部門空間發展計畫，並進一步說明未來5年及20年之發展總量及區位，並說明其區位是否位屬前開發軸帶；又因目前花蓮現況人口約32.8萬人，於人口零成長情況下，本計畫(草案)提出未來發展地區新增住宅用地為137.07公頃，包含都市計畫區30.27公頃、非都市土地31.8公頃及鄉村地區整體規劃75公頃，請花蓮縣政府說明新增住宅用地之推估方式，並說明新增之必要性及後續住宅用地提供策略。

3. 就前開各項發展總量，說明水、電力及廢棄物處理等配合情形，並請經濟部水利署、經濟部能源局、行政院環境保護署、經濟部中部辦公室、交通部觀光局等機關協助表示意見。

(二) 就前開屬5年內發展需求地區，本計畫(草案)並據以劃設為城鄉發展地區第2類之3，其處數計有4處、面積69.22公頃(詳計畫書第104頁、附件二)，請花蓮縣政府說明各案劃設條件、使用類型及劃設區位，並補充說明是否符合全國國土計畫城鄉發展地區第2類之3劃設條件之情形。

# 未來發展地區

類型	5年(劃為城2-3)	20年	
	區位與量體	需求量體	其餘未來發展地區區位
新增產業	-	新城鄉、花蓮市以及吉安鄉 (170公頃)	吉安鄉工業區周邊 (355.32公頃)
新增住商用地	商業	-	大花蓮都市計畫周邊(1,845.25公頃)
	住宅	花蓮、吉安及吉安(鄉公所附近)都市計畫區(30.27公頃)	
		新城鄉、吉安鄉、壽豐鄉與秀林鄉非都市土地新增住宅用地(31.8公頃)	秀林公所周邊(120.41公頃) 萬榮公所周邊(193.87公頃) 卓溪公所周邊(63.97公頃)
		鄉村地區整體規劃(約75公頃)	鄰近鄉村區周邊
其他	擴大吉安(鄉公所附近)都市計畫(25公頃)	-	-
	擴大花蓮都市計畫(11.37公頃)		
新增其他發展需要類型用地	壽豐鄉遠雄海洋公園(22.5公頃)	觀光發展所需用地(300公頃)	瑞穗溫泉(227.57公頃) 七星潭風景區(211.83公頃) 吉安干城(205.11公頃) 林田山(原觀嶺休憩中心)(28.45公頃)
	播種者遊憩園區(10.35公頃)		

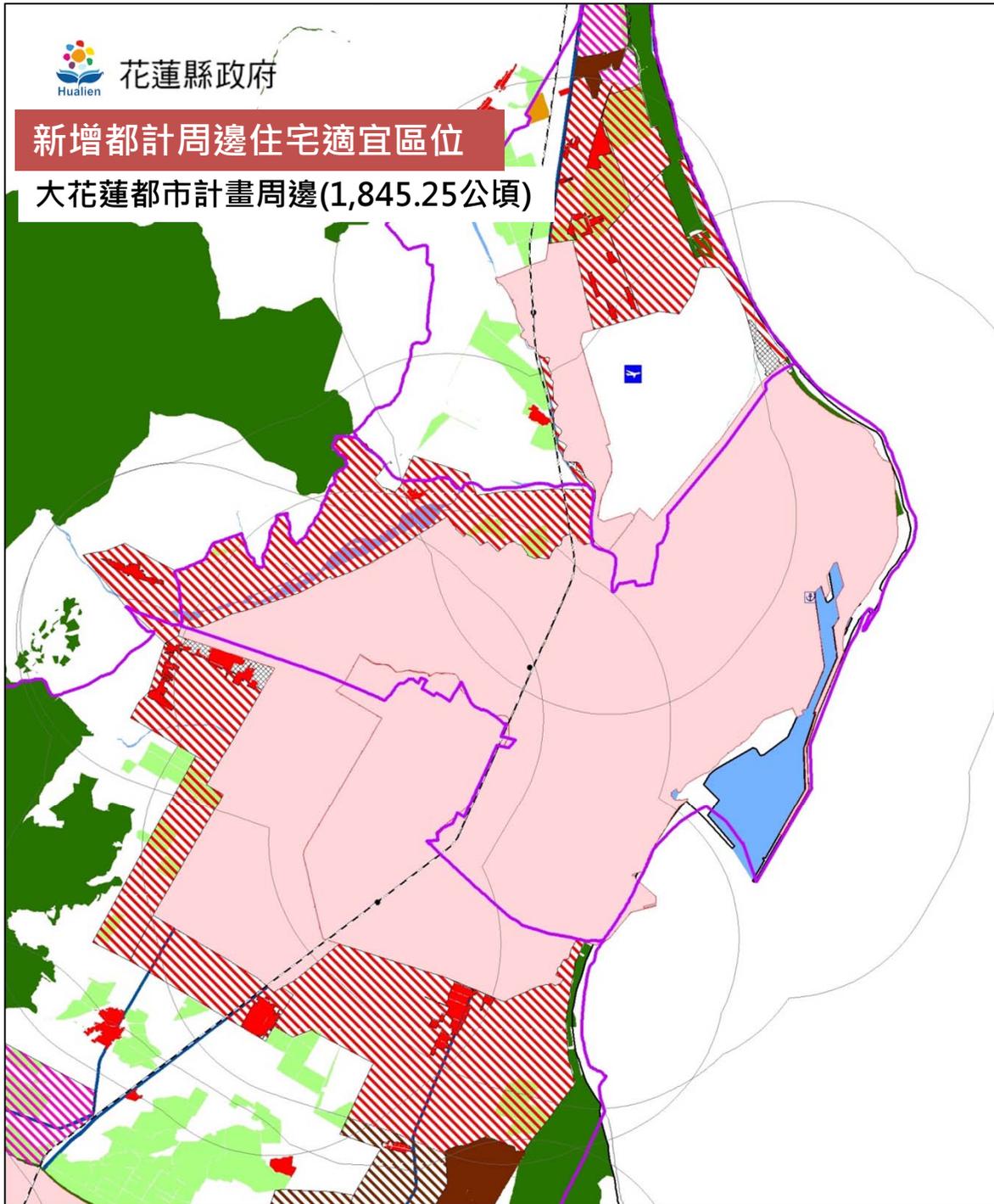
# 未來發展地區發展區位

## ► 依據全國國土計畫指導原則框劃

避免使用符合國土保育地區第一類、農業發展地區第一類、環境敏感地區。

1. 落實大眾運輸導向發展(TOD)，位屬高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者。
2. 鄉公所所在地符合都市計畫法規定，應依法擬定都市計畫者。
3. 相鄰2公里內都市計畫地區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。
4. 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。
5. 為增加住商用地，既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區（非屬農業發展地區第五類者，詳第八章、第一節、壹、三）者；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。
6. 為增加產業用地，既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區（非屬農業發展地區第五類者，詳第八章、第一節、壹、三）者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。
7. 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。

新增都計周邊住宅適宜區位  
大花蓮都市計畫周邊(1,845.25公頃)



基本底圖

- 空港
- 港埠
- 鐵路
- 火車站
- 縣市界
- 河川水系
- 省道

既有發展地區

- 都市計畫區
- 鄉村區
- 工業區
- 開發許可地區

需保護地區

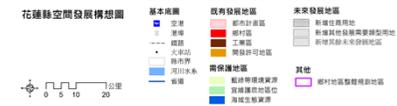
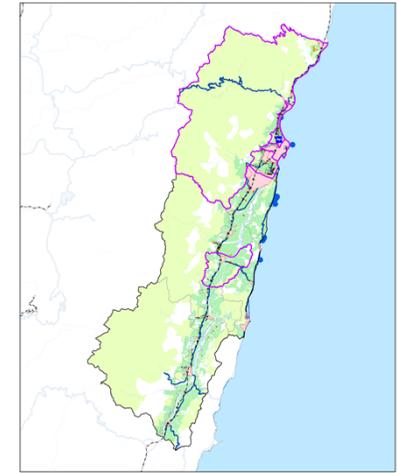
- 農1
- 國1

未來發展地區

- 新增住商用地
- 新增其他發展需要類型用地
- 新增其餘未來發展地區-新增住商
- 新增其餘未來發展地區-新增產業
- 新增其餘未來發展地區-新增觀光
- 新增其餘未來發展地區-非都新增住商

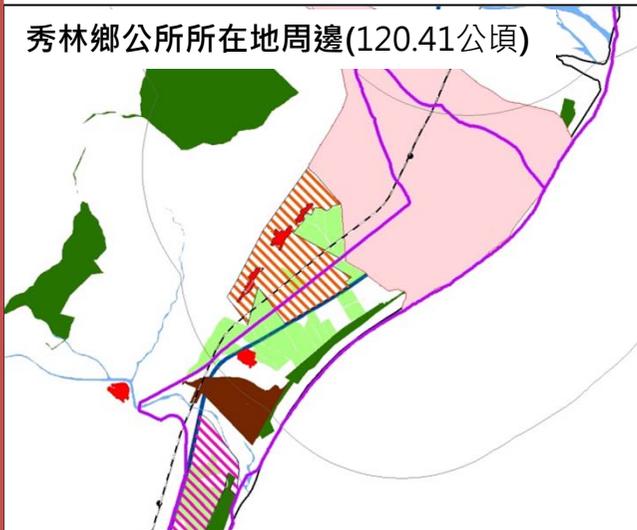
其他

- 鄉村地區整體規劃地區

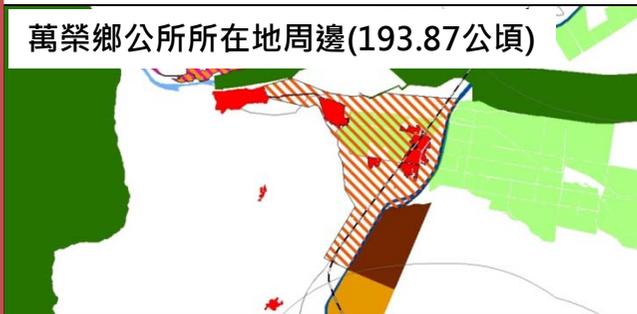


### 新增非都住宅適宜區位

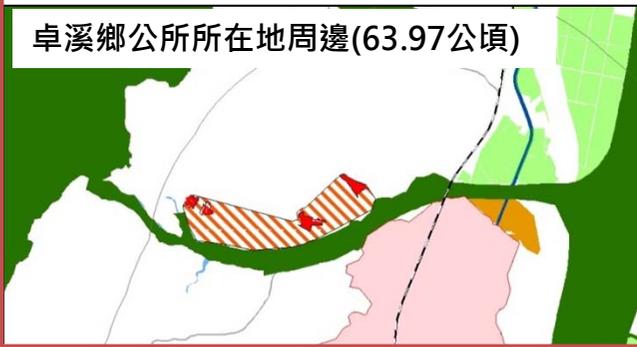
秀林鄉公所所在地周邊(120.41公頃)



萬榮鄉公所所在地周邊(193.87公頃)



卓溪鄉公所所在地周邊(63.97公頃)

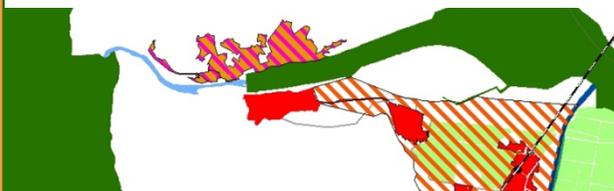


### 新增觀光適宜區位

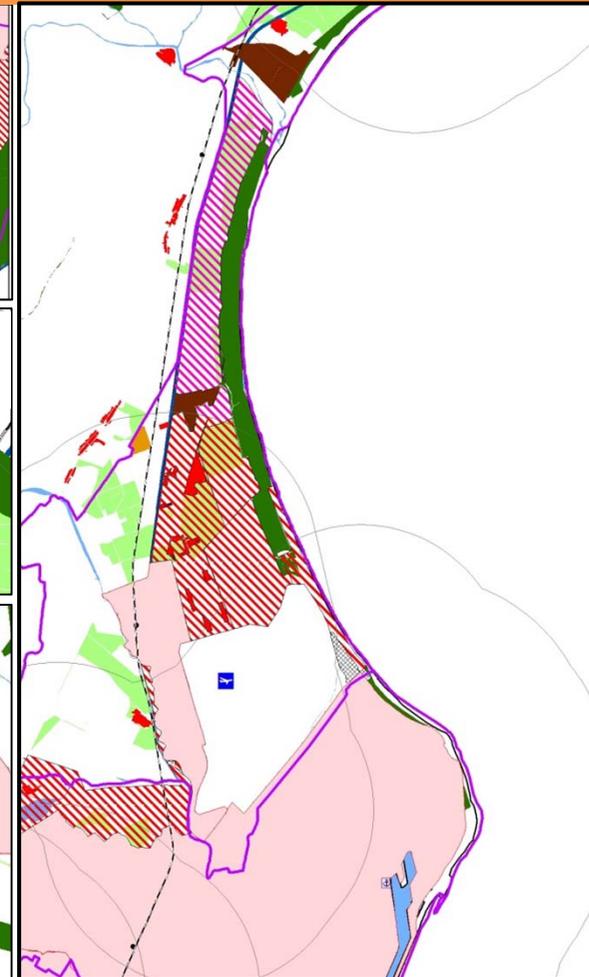
吉安干城周邊(205.11公頃)



林田山休閒渡假園區(原觀嶺休憩中心)  
(28.45公頃)



瑞穗溫泉(227.57公頃)



### 新增產業適宜區位

吉安鄉工業區周邊(355.32公頃)



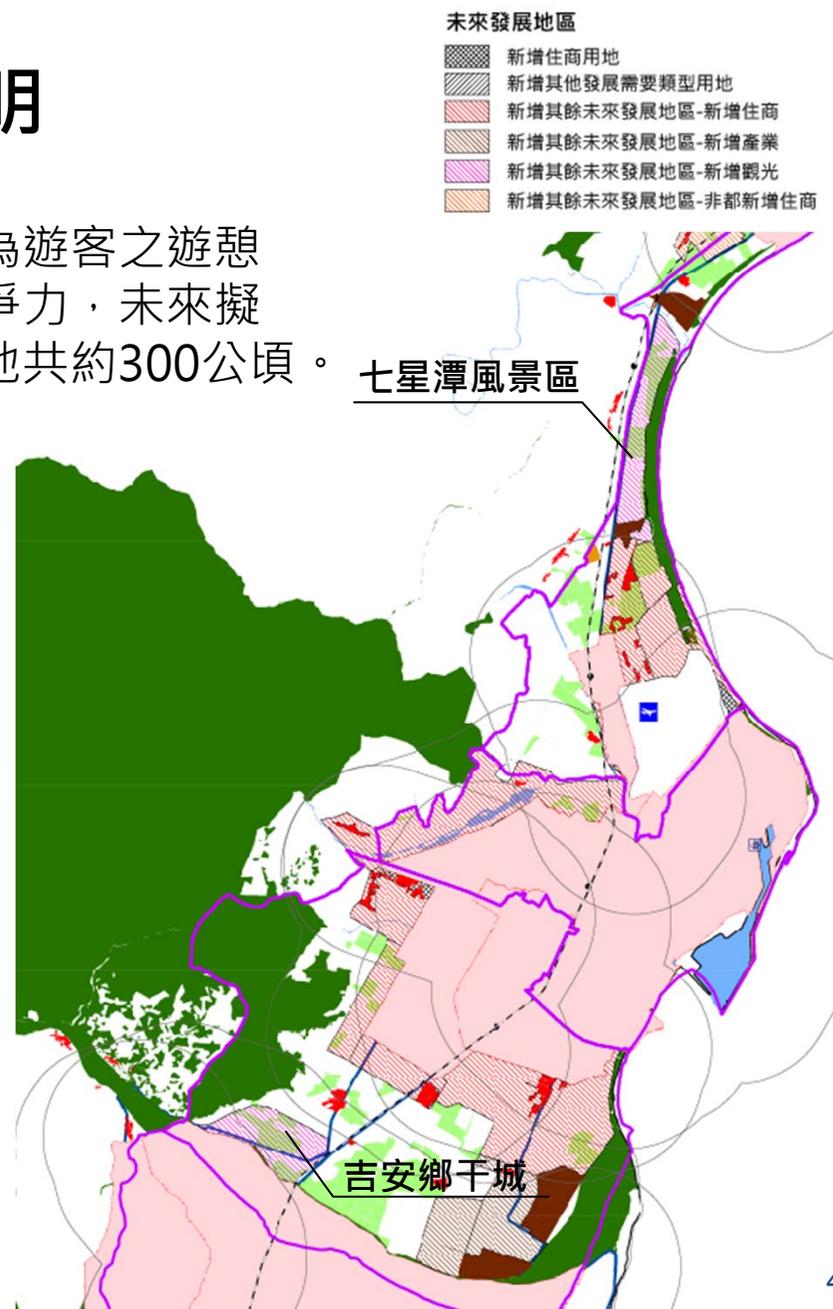
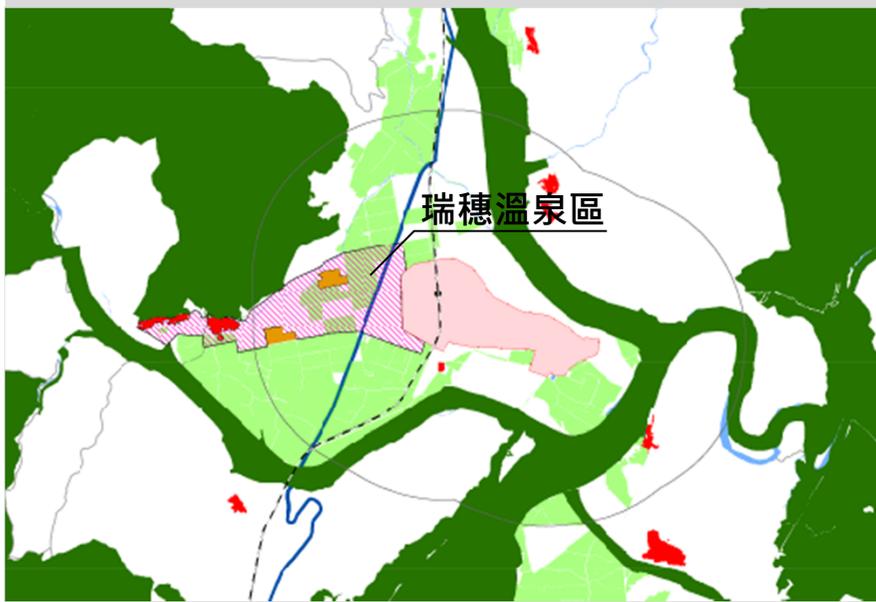
#### 未來發展地區

-  新增住商用地
-  新增其他發展需要類型用地
-  新增其餘未來發展地區-新增住商
-  新增其餘未來發展地區-新增產業
-  新增其餘未來發展地區-新增觀光
-  新增其餘未來發展地區-非都新增住商

# 觀光發展所需用地量體說明

- 因應本縣目標年總旅客人數成長四成，為遊客之遊憩選擇更具多元化，同時提昇遊憩產業競爭力，未來擬推動之觀光投資開發計畫所需之發展用地共約300公頃。

參考前擬定瑞穗溫泉特定區主要計畫書(約275.43公頃)(104.7草案)：依都市計畫法第12條之規定為保持優美風景和確保自然資源永續利用為目的而擬定之特定區計畫



# 新增住宅用地之推估方式

## 花蓮縣各都市計畫區住宅用地需求推估表

詳見規劃技術報告2-165頁

都市計畫區名稱	目標年計畫人口(萬人)	所需住宅用地基地面積(公頃)	未開闢住宅區不含公設面積(公頃)	現行得供住宅使用面積(公頃)	新增居住用地總量(公頃)
花蓮都市計畫	9.50	418.0	34.20	404.41	13.59
鳳林都市計畫	0.66	34.8	2.38	39.30	-
玉里都市計畫	1.23	65.0	25.58	83.87	-
新城(北埔地區)都市計畫	0.86	45.6	8.74	54.00	-
新秀(新城、秀林地區)	0.31	24.3	22.20	53.19	-
吉安都市計畫	4.04	213.4	27.26	205.48	7.90
吉安(鄉公所附近)都市計畫	2.42	127.7	4.66	118.97	8.78
壽豐都市計畫	0.18	11.6	6.02	17.18	-
鯉魚潭風景特定區計畫	0.04	3.5	2.50	6.92	-
東華大學城特定區計畫	0.46	30.5	46.69	63.63	-
豐濱都市計畫	0.09	6.1	3.39	9.66	-
磯崎風景特定區計畫	0.02	1.5	0.47	1.90	-
石梯秀姑巒風景特定區計畫	0.14	11.2	3.65	16.77	-
光復都市計畫	0.66	43.6	19.54	73.49	-
瑞穗都市計畫	0.46	30.2	9.83	45.10	-
富里都市計畫	0.14	9.2	6.62	31.73	-
秀林(崇德地區)都市計畫	0.19	12.4	4.69	14.56	-
秀林(和平地區)都市計畫	0.20	8.9	5.58	9.44	-
天祥風景特定區計畫	0.01	-	-	-	-

$$\text{所需住宅用地基地面積} = (\text{目標年計畫人口} \times \text{全縣之每人居住所需之樓地板面積平均值} 72 \text{ 平方公尺} \times \text{自然空屋率} 1.1) / \text{各都市計畫區調整後平均容積率}$$

# 新增住宅用地之推估方式

## 目標年非都市土地居住需求推估

詳見規劃技術報告2-166頁

- 因非都市土地之甲、乙、丙建築用地部分，多係依現況編定之建築用地，**假設其現況已完全開闢使用。**
- 新增居住用地總量 = 目標年非都市土地尚需容納人口數 × 各鄉鎮市平均每人使用非都市土地建築面積(各鄉鎮市已使用非都市土地建築面積/各鄉鎮市106年非都市土地人口) × 自然空屋率1.1

所在鄉鎮市	125年非都市土地計畫人口(萬人)	106年非都市土地人口(萬人)	尚需容納人口數(人)	已使用非都市土地建築面積(公頃)	新增居住用地總量(公頃)
鳳林鎮	0.37	0.38	-	114.54	-
玉里鎮	0.88	0.99	-	197.08	-
新城鄉	0.9	0.85	510	54.77	3.62
吉安鄉	2.59	2.40	1,929	136.2	12.06
壽豐鄉	1.17	1.14	306	166.71	4.92
豐濱鄉	0.17	0.17	-	103.45	-
光復鄉	0.54	0.57	-	21.71	-
瑞穗鄉	0.63	0.67	-	107.24	-
富里鄉	0.77	0.88	-	147.83	-
秀林鄉	1.45	1.25	1,990	61.1	10.69
萬榮鄉	0.64	0.64	16	53.19	0.15
卓溪鄉	0.61	0.61	34	59.16	0.36

## 未來發展地區-新增住宅用地

項目		計畫內容	目標年需求量體	新增之必要性	後續住宅用地提供策略
未來發展地區	新增住宅用地	137.07 公頃	花蓮、吉安及吉安(鄉公所附近)都市計畫區 (30.27公頃)	以人口發展趨勢推估計算	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 通盤檢討核實計算，視實際情形增加都市發展用地</li> <li>■ 住宅部門計畫：擬定大花蓮都市計畫</li> </ul>
			新城鄉、吉安鄉、壽豐鄉與秀林鄉非都市土地新增住宅用地 (31.8公頃)	以人口發展趨勢推估計算	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 優先推動鄉村地區整體規劃之鄉鎮市：花蓮市、<b>新城鄉吉安鄉</b>、光復鄉及<b>秀林鄉</b></li> </ul>
			鄉村地區整體規劃 (約75公頃)	以現有鄉村區面積之10%留設，以供鄉村區周邊既有蔓延住宅擴大發展需求面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 符合都市計畫法第11條鄉公所所在地應評估擬定都市計畫：秀林鄉、萬榮鄉、卓溪鄉</li> </ul>

# 城鄉發展地區2-3

編號1：擴大吉安（鄉公所附近）都市計畫

- 新佳民社區
- 國福社區
- 初英山社區
- 干城、南華、福興社區
- 光華社區

編號4：播種者遊憩園區

- 新社部落、復興部落
- 大興社區
- 南富、馬佛社區
- 大全社區
- 大和(豐禾)社區
- 富源、富興社區
- 瑞美社區
- 舞鶴社區
- 赤科山社區
- 高寮社區
- 東豐社區
- 樂合社區
- 東里社區

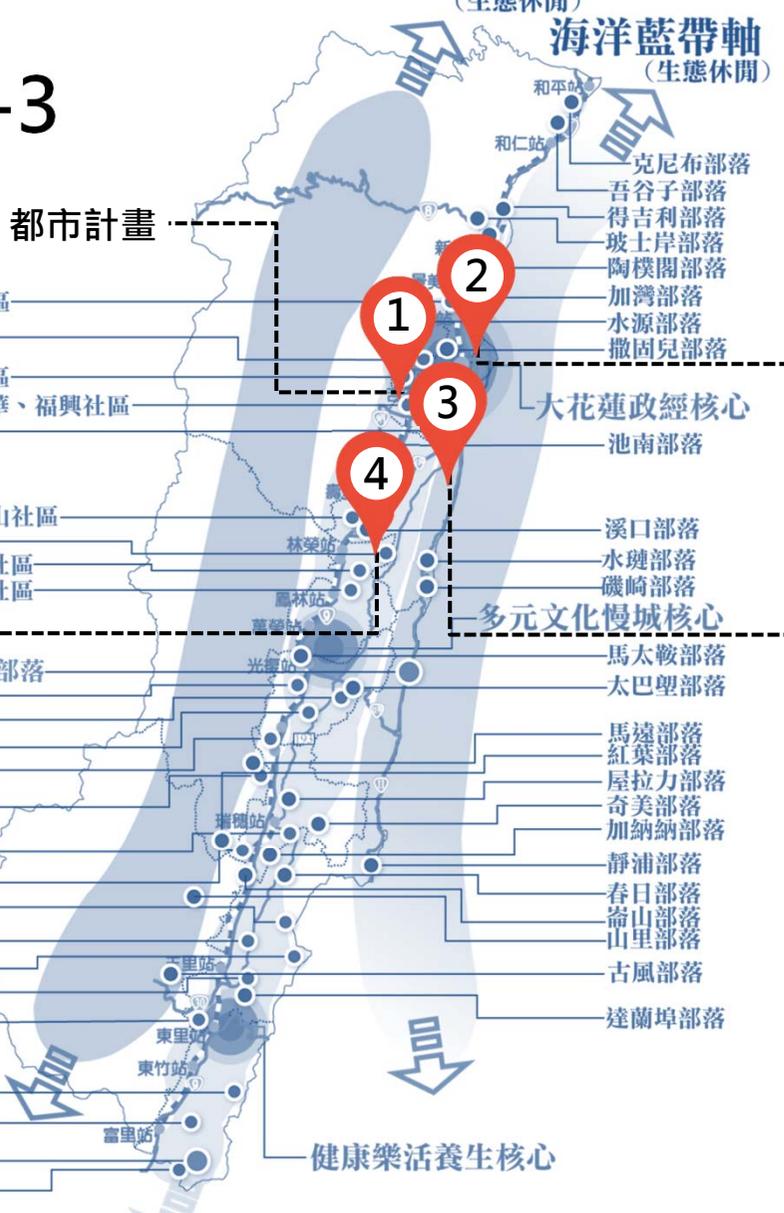
- 六十石山社區
- 羅山、竹田社區
- 吉拉米代部落
- 學田社區

多  
亮  
點

森林綠帶軸  
(生態休閒)

海洋藍帶軸  
(生態休閒)

綠谷廊帶軸 (農業觀光休閒)



編號2：擴大花蓮都市計畫

編號3：遠雄海洋公園

健康樂活養生核心

# 城鄉發展地區2-3

計畫名稱	擴大吉安(鄉公所附近)都市計畫
計畫範圍	東側及北側臨吉安(鄉公所附近)都市計畫、南至太昌路、西至明義六街
計畫面積	25公頃
劃設條件 ■城鄉發展需求地區	<p>①辦理進度 縣國土計畫發布後</p> <p>②發展構想 考量現行計畫區南側緊臨15公頃之非都市土地建築用地；計畫區南端現有之太昌國小校地，部分位於都市計畫區文小用地、部分為鄉村區乙種建築用地；為提高當地生活環境品質，故提供計畫區周邊已形成密集建物所需之公共設施，及令國小校地土地使用管制一致，以期引導有序發展。</p>
發展型態	<p>①新增產業用地：--</p> <p>②新增住商用地：10公頃 (既有15公頃建地)</p>
開發主體	花蓮縣政府
實施年期	114年



發展區位：大花蓮政經核心  
北花蓮門戶樞紐宜居策略區

## 城鄉發展策略

- ✓ 考量北花蓮區域人口發展密集，已形成周邊鄉村區等區位發展蔓延，故配合管制之需，將其納入擴大都市計畫內檢討。



## 城鄉發展地區2-3

計畫名稱	擴大花蓮都市計畫
計畫範圍	東臨花蓮都市計畫區、南臨花蓮機場、西至已開闢賞星廣場公園、北至海堤區
計畫面積	11.37公頃
劃設條件 ■城鄉發展需求地區	<p>①辦理進度 縣國土計畫發布後</p> <p>②發展構想 花蓮都市計畫區北側緊臨之一般農業區，已具顯著的觀光遊憩產業發展現況，包括住宅及商業使用行為、民宿、飯店、海邊平台、公廁、綠地、步道、停車場、...等遊憩設施；配合七星潭為本縣觀光發展亮點地區，擬擴大都市計畫，檢討為適合之觀光產業發展土地使用分區及訂定適當之土地使用管制。</p>
發展型態	<p>①新增產業用地：--</p> <p>②新增住商用地：11.37公頃</p>
開發主體	花蓮縣政府
實施年期	114年



發展區位：大花蓮政經核心  
北花蓮門戶樞紐宜居策略區

### 城鄉發展策略

- ✓ 考量北花蓮區域人口發展密集，已形成周邊鄉村區等區位發展蔓延，故配合管制之需，將其納入擴大都市計畫內檢討。

編號2：擴大花蓮都市計畫(計畫面積：11.37公頃)



## 城鄉發展地區2-3

計畫名稱	遠雄海洋公園
計畫範圍	花蓮縣壽豐鄉東明段53地號等及山嶺段366地號等18筆土地
計畫面積	22.5公頃
劃設條件	<p>■與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰</p> <p>■依原區域計畫法規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</p> <p>①辦理進度 依據區域計畫法第15-1條等規定申請開發許可及其他同意中</p> <p>②發展構想 原計畫園區以提供水上娛樂及海洋生態展示為主軸，因已逐漸無法符合旅客之需求，故擴大園區範圍，導入結合自然生態旅遊及兼顧生態教育之理念，讓遊客之遊憩選擇更具多元化及提高重遊率，進而帶動花蓮縣觀光產業與經濟發展。</p>
發展型態	<p>①新增產業用地：--</p> <p>②新增住商用地：--</p> <p>③其他：22.5公頃</p>
開發主體	遠雄海洋公園股份有限公司
實施年期	114年



發展區位：海洋藍帶軸  
東花蓮海洋南島文化策略區

### 產業發展策略

- ✓ 打造磯崎系統特色增添花東海岸觀光旅遊新亮點



## 城鄉發展地區2-3

計畫名稱	播種者遊憩園區
計畫範圍	花蓮縣鳳林鎮榮昌段41地號等12筆土地
計畫面積	10.35公頃
劃設條件	<p>■ 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</p> <p>① 辦理進度 依據區域計畫法第15-1條等規定申請開發許可及其他同意中</p> <p>② 發展構想 結合農業體驗，推動青少年樂學、成年人樂活、及年長者樂齡活動，藉由實際體驗，傳遞土地與生活緊密連結的意象，作為實施環境教育的場域。</p>
發展型態	<p>① 新增產業用地：--</p> <p>② 新增住商用地：--</p> <p>③ 其他：10.35公頃</p>
開發主體	播種者休閒農業股份有限公司
實施年期	114年

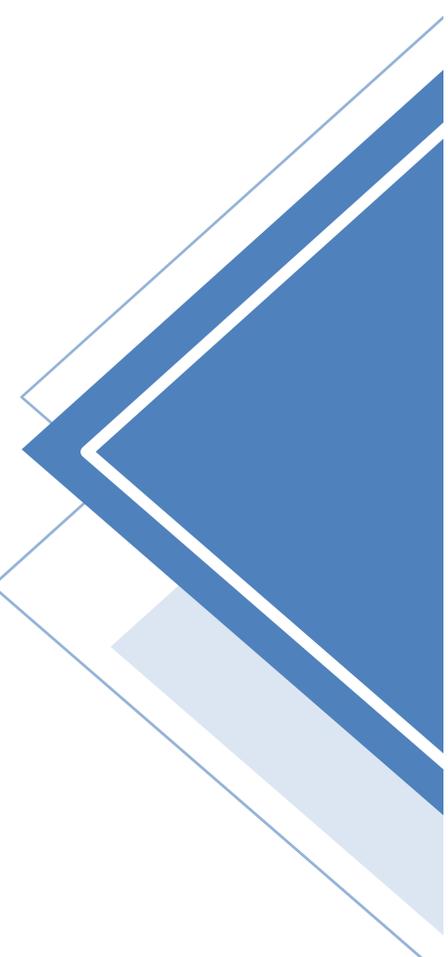


發展區位：綠谷廊帶軸  
中花蓮多元文化慢活策略區

### 產業發展策略

- ✓ 加強縱谷各據點遊程串聯





## 議題三、國土功能分區劃設 及土地使用管制

## 【討論議題三】國土功能分區劃設及土地使用管制

### 說明：

為協助直轄市、縣（市）國土劃設國土功能分區，本部營建署前於108年7月15日函送國土功能分區及其分類模擬成果供直轄市、縣(市)政府參考，經查國土保育地區第1類、第2類、農業發展地區第4類與本署模擬面積略有差異，請花蓮縣政府補充說明差異（包含區位、範圍）、理由及符合全國國土計畫規定情形。

# 國土功能分區分類劃設模擬成果

單位：公頃

國土功能分區分類		營建署模擬	報部審議面積	差值分析(B)-(A)	差異原因
國土保育地區	第一類	244,163.33	184,978.81	- 59,184.52	依108年10月30日召開第41次直轄市、縣(市) 國土計畫研商會議結論修正 <u>國保2之國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區先行劃設，再將其他公有森林區劃設模擬為國保1。</u>
	第二類	7,335.74	53,612.29	46,276.55	
	第三類	125,606.20	120,588.33	-5,017.87	
	第四類	1,752.31	1,378.80	- 373.51	
海洋資源地區	第一類之一	2,122.92	2,060.28	- 62.64	<ul style="list-style-type: none"> <li>海洋資源地區：以營建署提供圖資與非都市土地海域區許可資料為基礎模擬</li> </ul>
	第一類之二	8,779.70	8,635.54	-144.16	
	第一類之三	0.00	0.00	0.00	
	第二類	79,311.22	83,379.89	4,068.67	
	第三類	190,562.19	184,051.09	-6,511.10	
農業發展地區	第一類	15,611.20	14,672.64	-938.56	<ul style="list-style-type: none"> <li>農1、2、3、5：以農業單位109年1月提供之補完空白地圖資為基礎模擬</li> </ul>
	第二類	8,556.86	9,941.80	1,384.94	
	第三類	49,444.37	51,277.81	1,833.44	
	第四類	443.59	13,332.12	12,888.53	
	第五類	2,800.82	1,294.47	-1,506.35	
城鄉發展地區	第一類	7,680.95	9,565.94	1,884.99	<ul style="list-style-type: none"> <li>城2-1：屬城鄉發展性質之特專達一定規模以上</li> <li>城2-2：依據盤點之開發許可案件納入縣國土模擬圖資</li> <li>城2-3：營建署模擬圖資無納入</li> <li>城3：原住民族鄉村區暫以城3為優先模擬</li> </ul>
	第二類之一	3,951.58	1,010.45	-2,941.13	
	第二類之二	108.02	909.65	801.63	
	第二類之三	-	69.22	69.22	
	第三類	51.58	432.01	380.43	

## 差異原因

依108年10月30日召開第41次直轄市、縣(市) 國土計畫研商會議結論修正

國保2之國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區先行劃設，再將其他公有森林區劃設模擬為國保1。

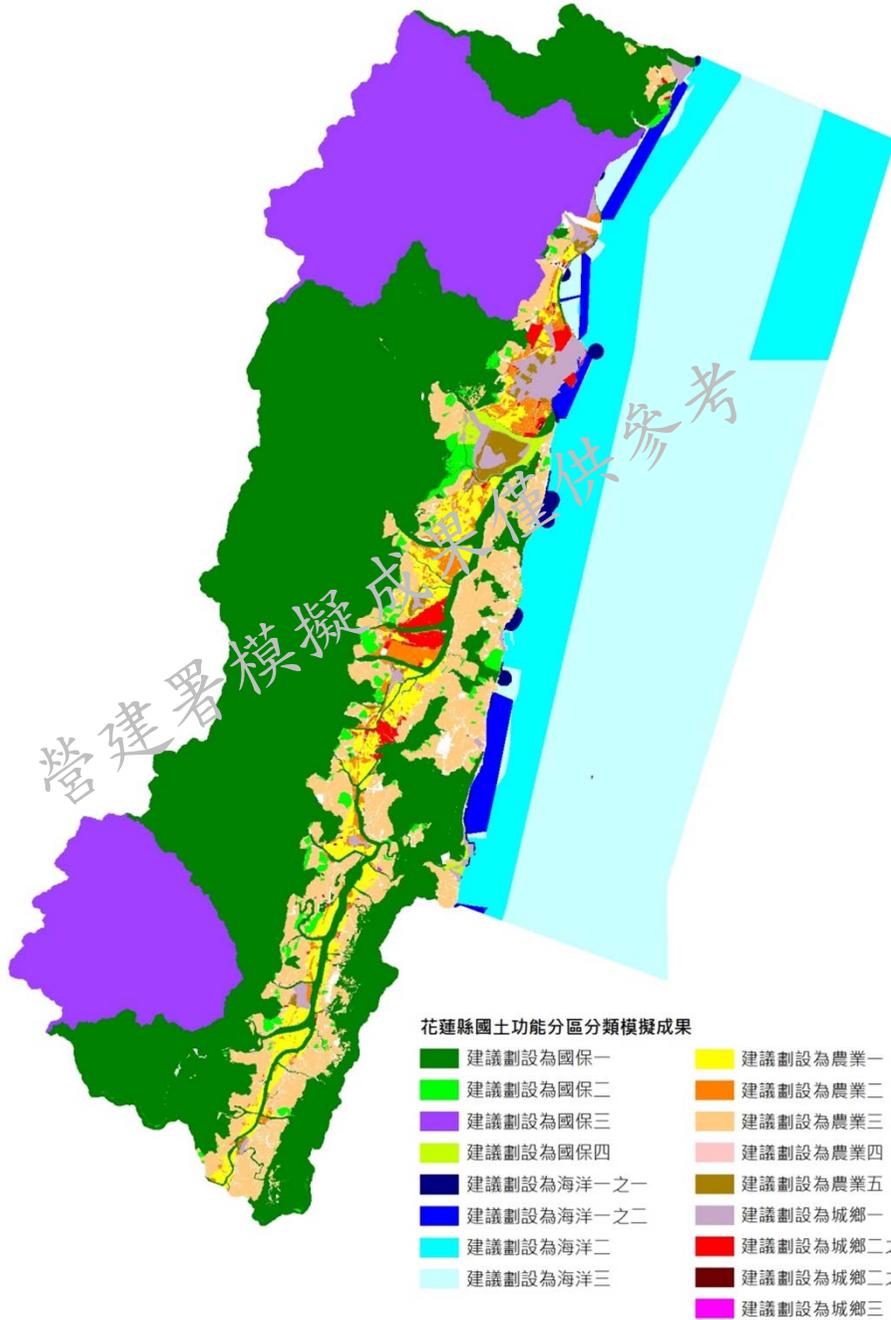
- 海洋資源地區：以營建署提供圖資與非都市土地海域區許可資料為基礎模擬

- 農1、2、3、5：以農業單位109年1月提供之補完空白地圖資為基礎模擬

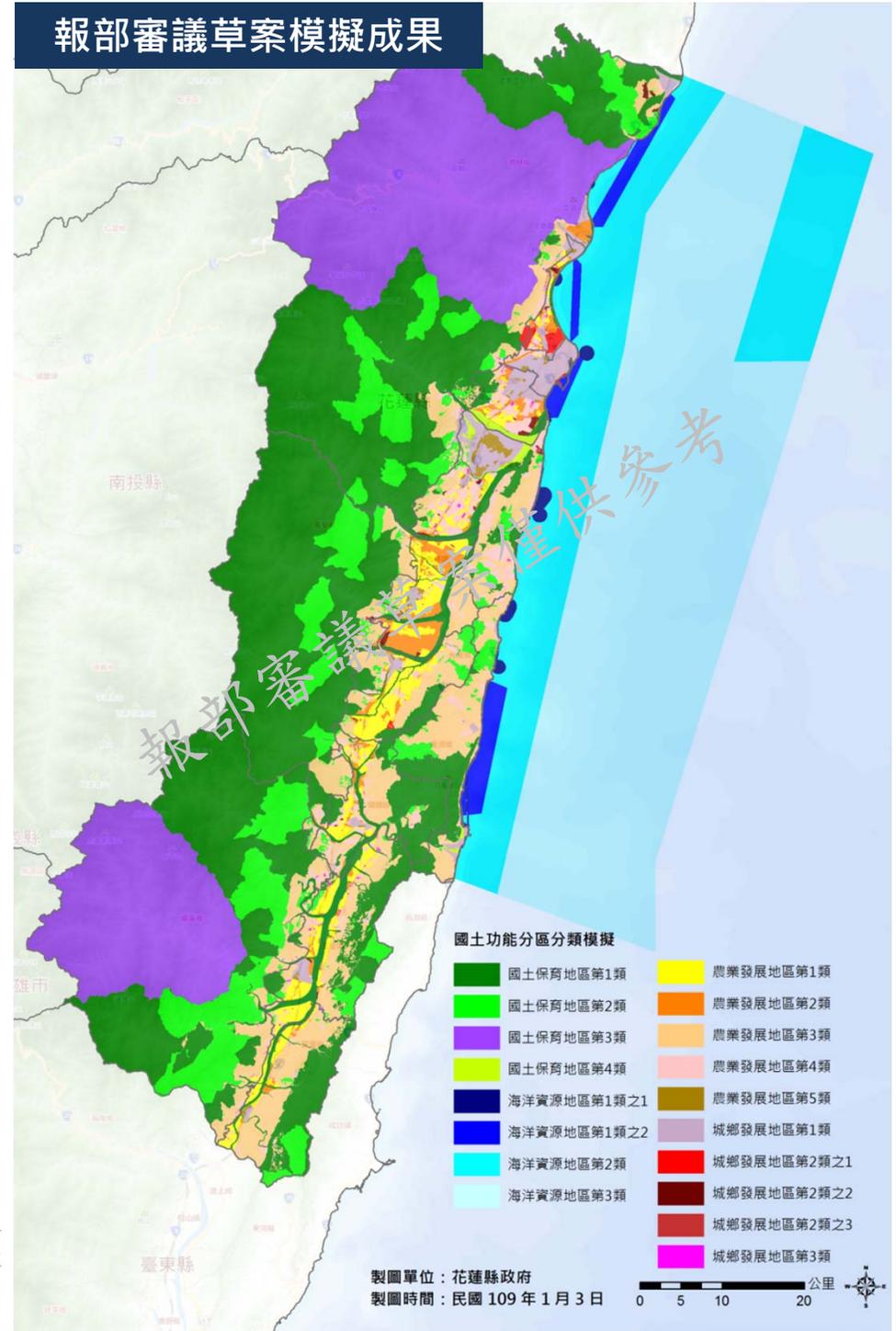
農四原住民族聚落以原住民族部落範圍暫框

- 城2-1：屬城鄉發展性質之特專達一定規模以上
- 城2-2：依據盤點之開發許可案件納入縣國土模擬圖資
- 城2-3：營建署模擬圖資無納入
- 城3：原住民族鄉村區暫以城3為優先模擬

# 營建署模擬成果\_108年7月15日提供縣市政府



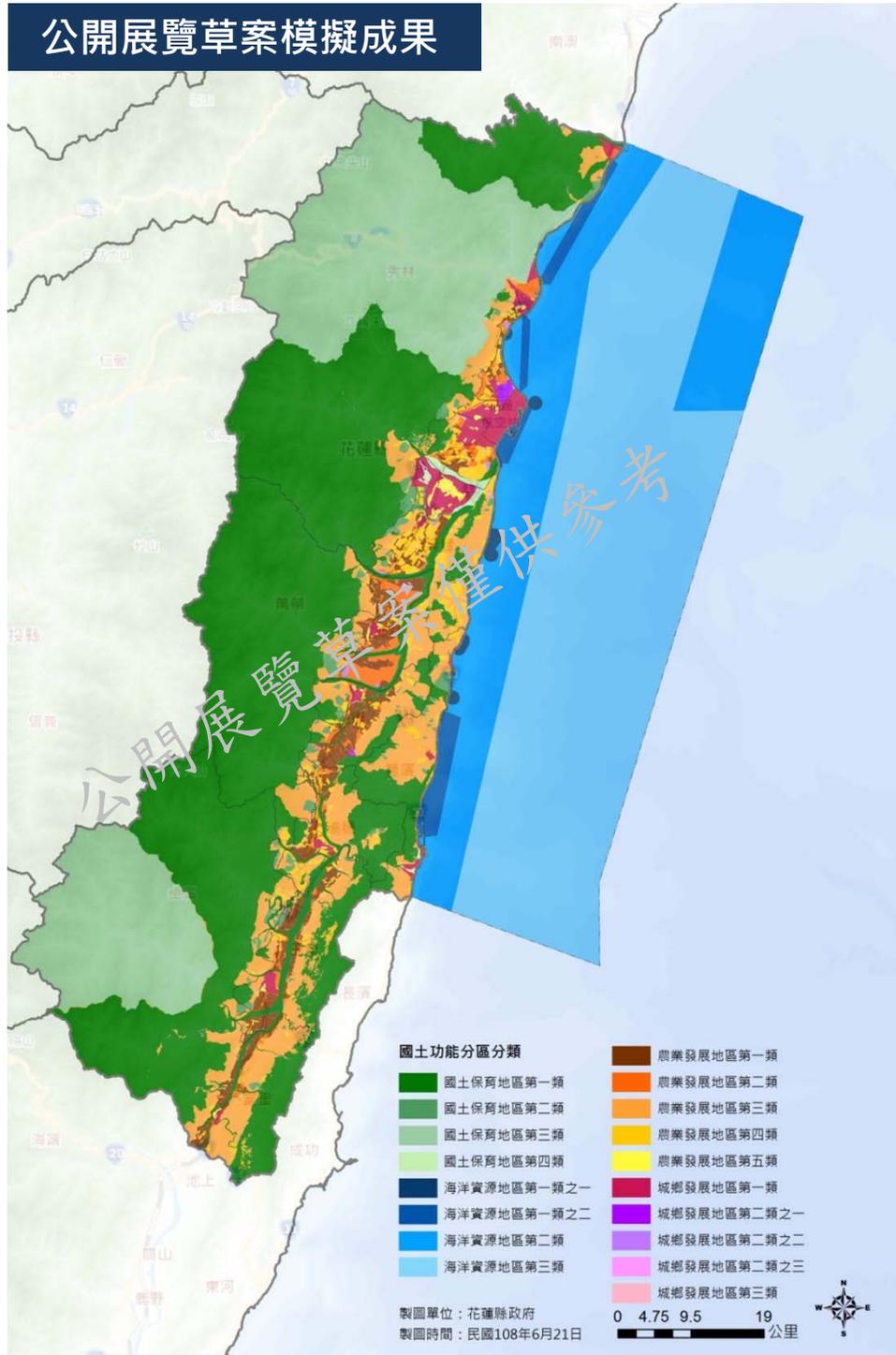
# 報部審議草案模擬成果



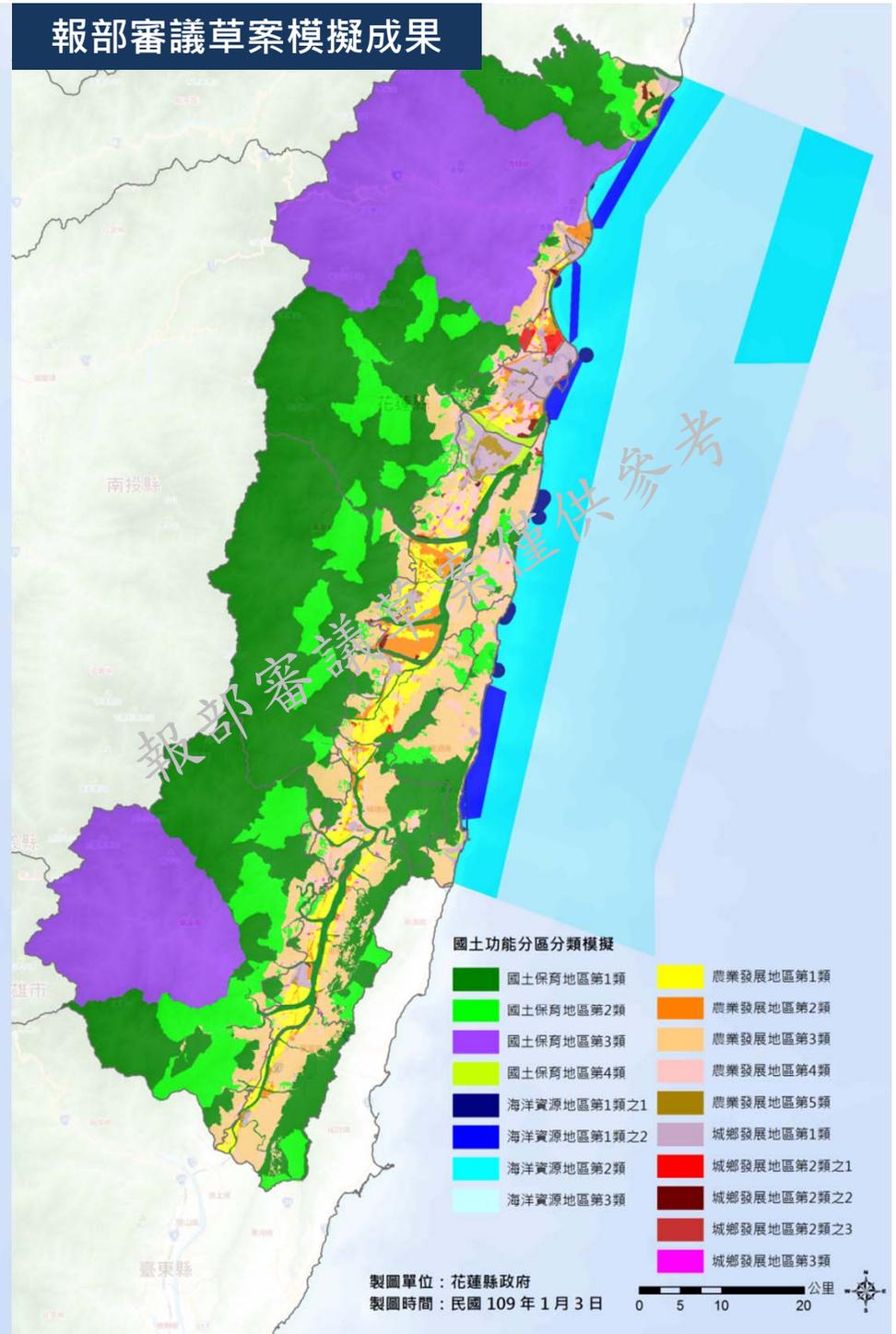
## 國土功能分區分類劃設模擬成果 單位：公頃

國土功能分區分類		公展面積	報部審議面積	差異原因
國土保育地區	第一類	232,698.44	184,978.81	<p>依108年10月30日召開第41次直轄市、縣(市)國土計畫研商會議結論修正</p> <p><u>國保2之國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區先行劃設，再將其他公有森林區劃設模擬為國保1。</u></p>
	第二類	7,132.33	53,612.29	
	第三類	120,588.33	120,588.33	
	第四類	1,378.80	1,378.80	
海洋資源地區	第一類之一	2,060.28	2,060.28	
	第一類之二	8,635.54	8,635.54	
	第一類之三	0.00	0.00	
	第二類	83,379.89	83,379.89	
	第三類	184,051.09	184,051.09	
農業發展地區	第一類	13,676.90	14,672.64	<p><u>依據農業處1090102提供補空白地劃設圖資據以重新模擬</u></p>
	第二類	11,049.93	9,941.80	
	第三類	50,367.45	51,277.81	
	第四類	13,332.12	13,332.12	
	第五類	1,294.47	1,294.47	
城鄉發展地區	第一類	9,565.94	9,565.94	<p>依108年10月30日召開第41次直轄市、縣(市)國土計畫研商會議結論修正</p> <p><u>有關國防土地及軍事營區經開發許可之特定專用區，仍應劃設為城鄉發展地區第二類之二；如非屬開發許可案件，而具有城鄉發展性質者，劃設為城鄉發展地區第二類之一；其餘如無明確計畫指導，則按毗鄰功能分區劃設。</u></p>
	第二類之一	585.02	1,010.45	
	第二類之二	893.38	909.65	
	第二類之三	69.22	69.22	
	第三類	432.01	432.01	

# 公開展覽草案模擬成果



# 報部審議草案模擬成果



## 非都市土地農牧用地、養殖用地模擬國土功能分區分析

國土功能分區分類		農牧養殖用地模擬 後分區分類面積	比例	劃設參考指標/案件
國土保育地區	第一類	1,837.95	3.48%	中央管河川、公有森林區
	第二類	1,738.51	3.30%	地質敏感區(山崩與地滑)、土石流潛勢溪流、自來水 水質水量保護區
海洋資源地區	第一類之一	0.96	-	
	第一類之二	5.42	-	
	第二類	0.47	-	
	第三類	0.79	-	
農業發展地區	第一類	13,158.68	24.94%	
	第二類	5,802.59	11.00%	
	第三類	21,231.88	40.24%	
	第四類	8,781.44	16.64%	原住民族核定部落之聚落暫以臺灣原住民族部落事典 之部落範圍框劃
城鄉發展地區	第二類之二	116.23	0.22%	光隆工業區、和平工業區(愚崛段)、勝安老人養護院、 花蓮縣萬榮鄉觀嶺休憩中心遊樂區興辦事業計畫
	第二類之三	36.47	0.07%	擴大吉安(鄉公所附近)都市計畫、擴大花蓮都市計 畫、遠雄海洋公園、播種者遊憩園區

註：面積以gis計算，僅供分析參考使用，其中包含部分功能分區邊界重疊問題，將於第三階段處理

# 簡報結束

Thank you for your attention.



花蓮縣國土計畫資訊網 | <http://ge-lab-212.ceci.com.tw/hlsp/>

