

花蓮縣 國土計畫規劃案

工作進度與討論議題



內容大綱

- 壹、辦理進度說明
- 貳、成長管理計畫辦理情形
- 肆、海洋資源地區之用海需求及其空間規劃情形
- 伍、原住民族土地規劃辦理情形
- 參、鄉村地區整體規劃情形
- 陸、部門空間發展計畫納入規劃之整合方式
- 柒、現況資源盤點情形
- 捌、規劃過程中遭遇困難及需協助事項

主辦機關： 花蓮縣政府

規劃單位：峻超工程顧問有限公司

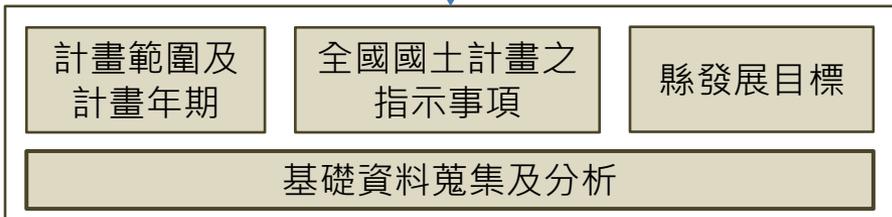
107年12月12日

壹。辦理進度說明

研究規劃階段

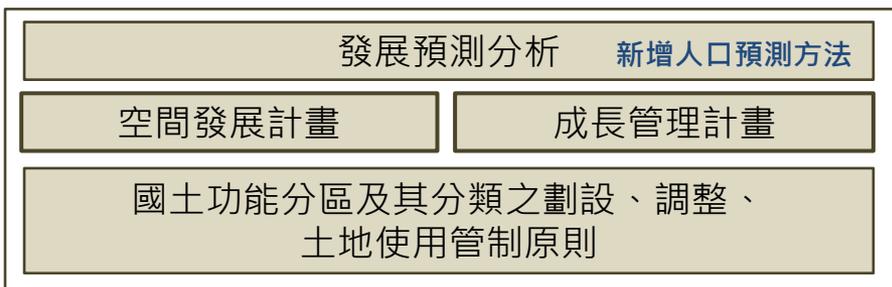
▶ 106/9/28 工作計畫審查暨
機關協調會議

簽約、工作計畫書 106/09/15



106/12/14 提交

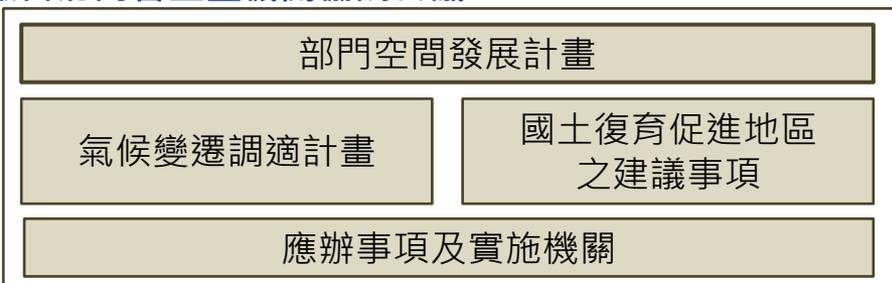
期中報告書



107/6/26 提送

期中報告書

▶ 107/8/22 期中報告府內審查暨機關協調會議



預計期中審查通過
後90日曆天內提送

期末報告書

全國國土計畫106/10月公展版

全國國土計畫公告實施107/4/30

縣市國土規劃手冊(草案)107/10

營建署辦理議題研商討論會議、
執行實務課程

訪談廣蒐意見 106/9/28-11/15

- 洄瀾風生態有限公司
- 13 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)

■ 東部海岸國家風景管理處現勘107/4/12

■ 原住民族部落培力工作坊交流107/6/24

分組議題研商會議議題

- ▶ 4/19 軍方禁限建管制及不動產開發
- ▶ 4/20 原住民族部落空間規劃
- ▶ 6/25 產業及交通部門研商會議
- ▶ 10/29 農業發展地區劃設討論

修正

滾動調整修正

網站上線

壹。辦理進度說明

後續工作流程

研究
規劃
階段

部門研商會議

以研商會議、會簽、聯繫溝通等方式請各單位提供部門計畫、重大建設計畫(含總量、區位等)相關內容。

納入期中報告

- 空間發展計畫
- 成長管理計畫

107/6/26提送

期中報告

滾動修正

營建署辦理議題研商討論會議、執行實務課程

拜訪鄉鎮市並說明國土計畫階段作業

召開

- 專家學者座談會
- 13鄉鎮市地方說明會

◆ 預計時間：108年1月

◆ 預計108年1月底再提送

期中報告修正及審查

◆ 預計108年2月審查會議

◆ 預計108年6月提送

屬行政院或部會已核定計畫內容

納入部門空間發展計畫

納入部門空間發展計畫

通過

研提期末規劃報告

- 部門發展計畫
- 氣候變遷調適計畫
- 國土復育促進地區建議
- 應辦事項及實施機關

◆ 預計108年7月審查通過

預計時程

法定
審議
階段

國土計畫書圖草案

8月提送

舉辦公開展覽及公聽會

8-9月辦理

公開展覽30日

花蓮縣國土計畫審議會審議

9-10月辦理

內政部國土計畫審議會審議

108年10月31日前函送內政部審議

核定公告實施及交付成果

法定時程：109年5月1日公告實施

貳. 成長管理計畫辦理情形

目標年推估人口預測

以近十年(97年至106年)人口統計數據為推估預測基礎

單位：萬人

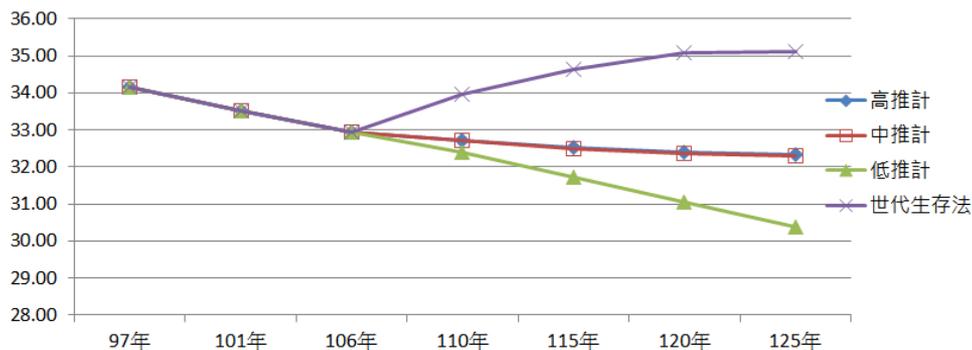
民國106年底
總人口數
32.92萬人

推估方法		預估年度			
		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

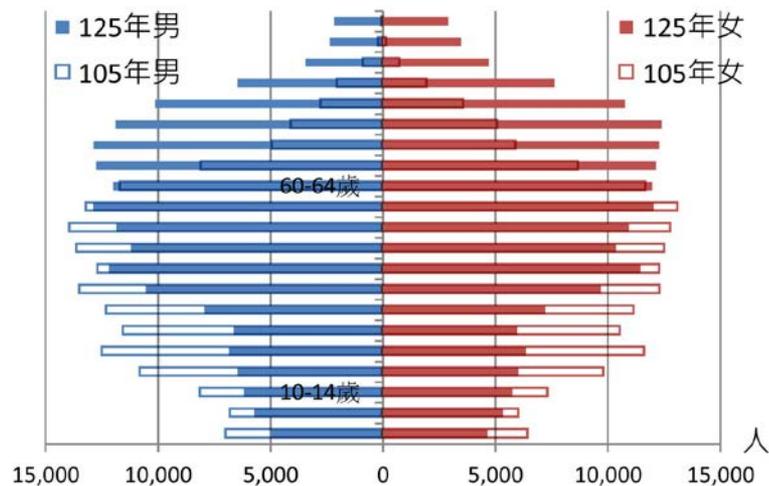
- 以中推計之推估結果並依據各鄉鎮市成長趨勢分派目標年人口，吉安鄉、壽豐鄉、秀林鄉、新城鄉人口於目標年125年人口總數成長。

人口成長以中推計之數值觀察呈現持平

單位：萬人



人口結構呈現少子高齡化

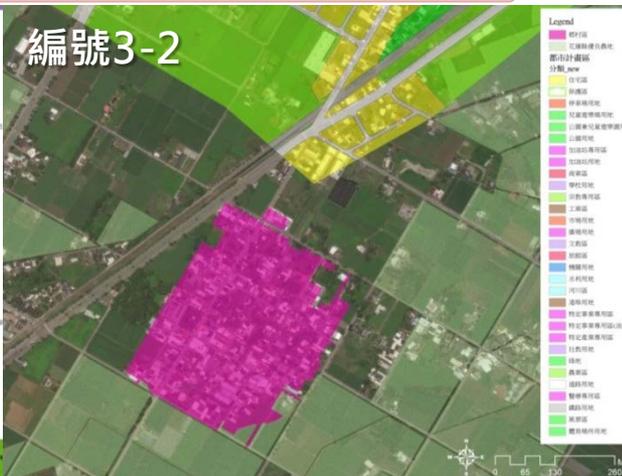
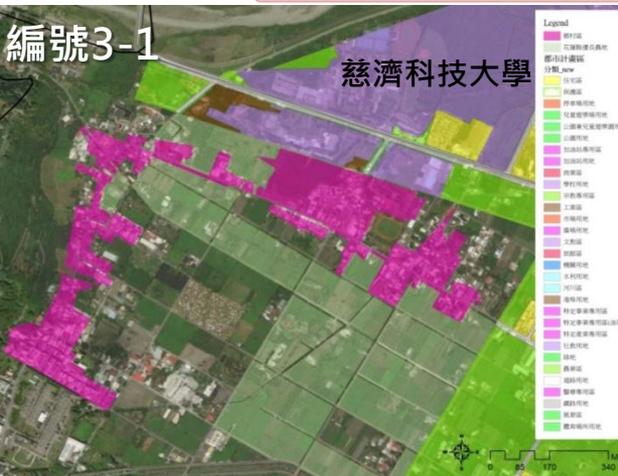


貳. 成長管理計畫辦理情形

行政區	鄉鎮市人口數 (人)	都市計畫區人口數 (人)	人口密度 (人/ km ²)
花蓮市	104,380	104,380	3,549.19
吉安鄉	83,747	59,721	1,283.32
新城鄉	20,185	8,634	686.34
花蓮縣	329,237	223,562	71.13
占花蓮縣總人口比例		63.27%	
占花蓮縣都市計畫區總人口比例		77.26%	

人口過度集中花蓮市、吉安鄉與新城鄉
土地合計面積僅約全縣之2.68%

都市計畫區周邊鄉村區土地使用蔓延



貳. 成長管理計畫辦理情形

城鄉發展總量=16,717.01公頃

既有發展地區

【城1+城2-1+城2-2+城3+農4】

- 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



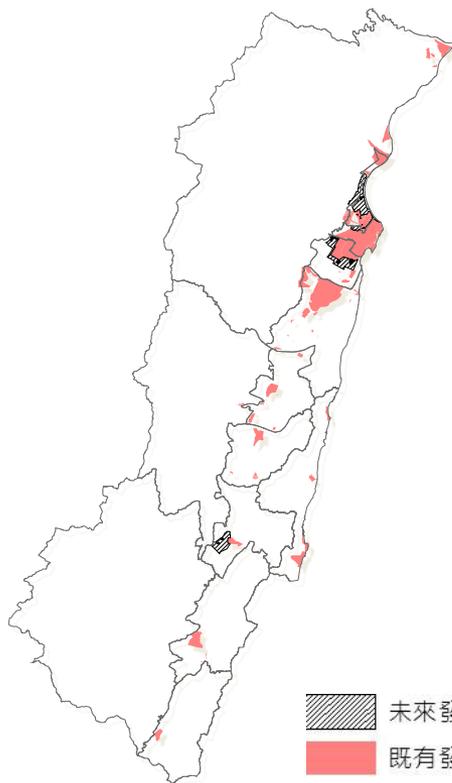
未來發展地區

【城2-3】

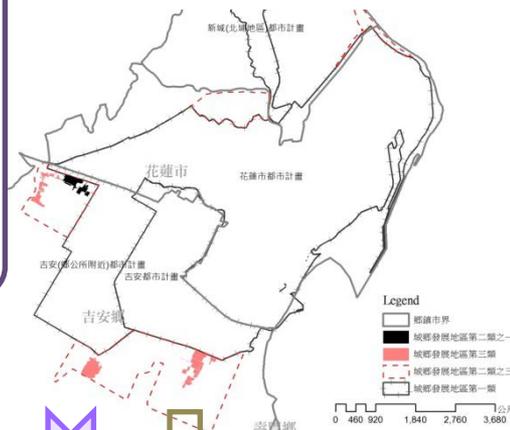
- 部門計畫空間區位
- 七星潭風景特定區
- 瑞穗溫泉風景特定區
- 大花蓮地區都市計畫

成長區位及發展優先順序

- 1.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
- 2.既有都市計畫內農地及部門計畫空間區位
- 3.新訂或擴大都市計畫地區：大花蓮地區都市計畫、七星潭風景特定區、瑞穗溫泉風景特定區
- 4.推動鄉村地區整體規劃



 未來發展地區
 既有發展地區



擴大與利用既有都市計畫區內農業區為未來發展地區原則不相符

納入管理 整體規劃

城2-3

規劃配置基礎公共設施

貳. 成長管理計畫辦理情形

供糧食生產之農地總量

農地總量



農一



農二



農三



農五

(非都市土地農牧用地、養殖用地)

都市計畫農業區

107 花蓮縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫

類	農發區				總計	
	1	2	3	4		
國保區	第一類	60.49	788.55	5,468.03	0.16	6,317.24
	第二類	113.96	94.67	11,427.14	2.51	11,638.28
	總計	174.46	883.22	16,895.18	2.67	17,955.52
農發區 初步劃設面積	16,915	10,143	60,684	622	88,364	
國保1、2占農發 初步劃設面積%	1.0%	8.7%	27.8%	0.4%	20.3%	

類別	農業發展地區面積(公頃)					合計
	第一類	第二類	第三類	第四類	第五類	
非山坡地範圍 農漁牧生產土地	特定農業區	6,079	1,971			
	一般農業區	7,791	6,578			
	特定專用區特定目地事業用地 (台糖特定專用區)	0	0			
	山坡地保育區、森林區、風景 區、特定專用區之農牧用地	2,392	1,593			
	都市計畫農業區					1,131*
山坡地範圍	農牧生產土地			29,658		60,684
	林產業土地			31,026		
養殖使用土地	養殖漁業生產區	653				654
	非都市土地山保區、森林區、 風景區、特專區之養殖用地		0.2			
農村聚落 (鄉村區)	非都市土地使用分區之鄉村區				622*	622
總計	16,915	10,143	60,684	622	1,131	89,495

農地總量 = $16,915 + 10,143 + 29,658$

農一

農二

農三

= 56,716公頃

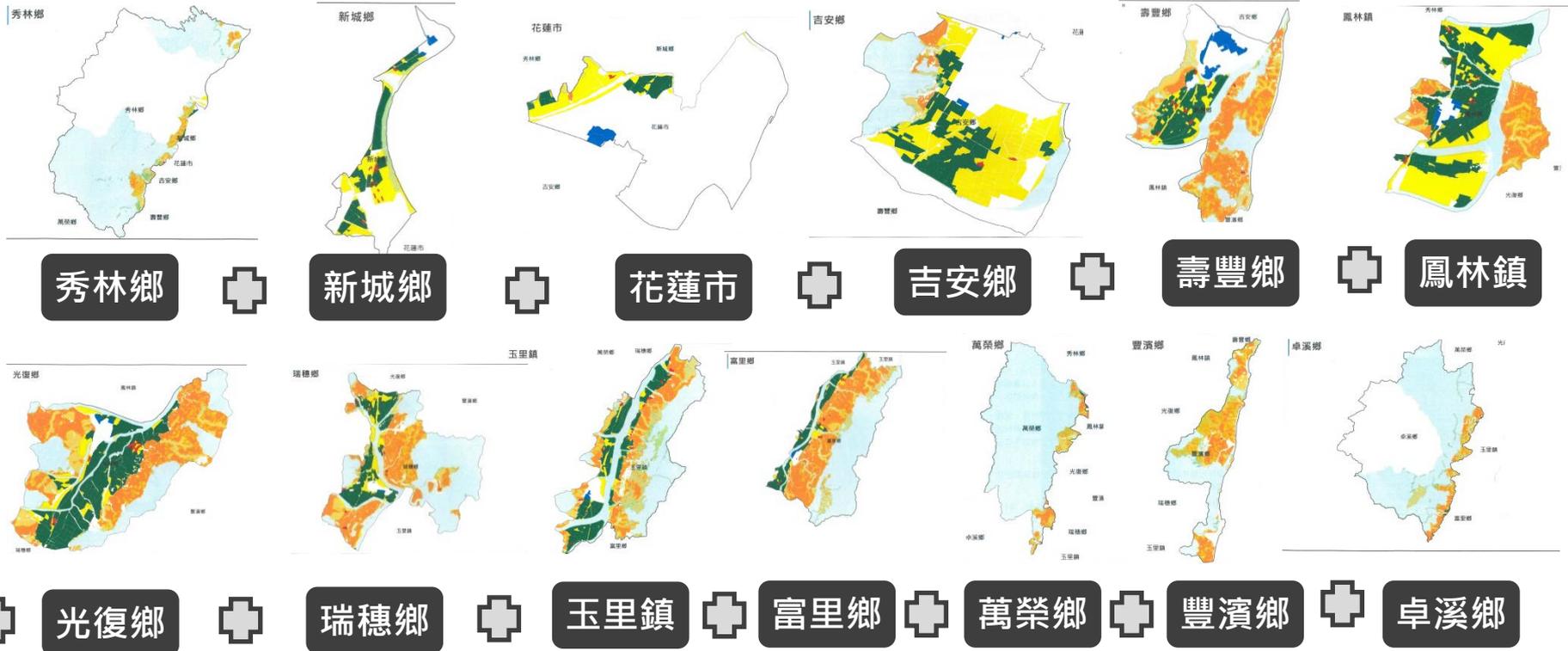
修正全國區域計畫

宜維護農地面積約為5.33萬公頃

貳. 成長管理計畫辦理情形

◆ 農業發展地區第五類劃設檢討

107 花蓮縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫



≡ 1,131公頃(農業發展地區第五類)

- 註1：107 花蓮縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫，依農委會106年農業發展地區劃設成果辦理，顧問團尚未提供最新圖資。
- 註2：需配合國土功能分區劃設近期調整原則：考量農業資源挹注範圍，國2與農3功能分區重疊時，屬農業經營專區及農糧產業專區者，建議2公頃以上優先劃設為農3。國保二自來水水質水量保護區以涉及森林區、山坡地保育區、風景區為主劃設。

貳. 成長管理計畫辦理情形

◆ 農業發展地區第五類劃設檢討

非都市發展用地充裕
農業區面積約1,746公頃
占計畫區總面積約44%



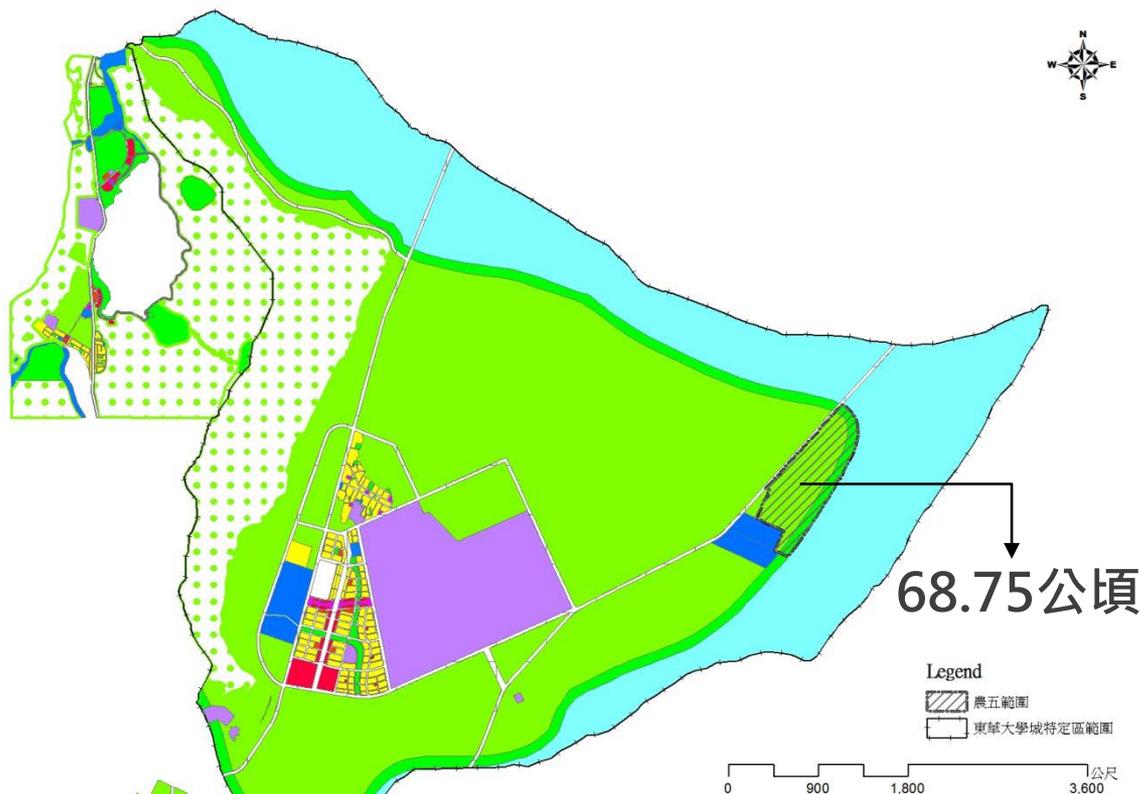
屬公有土地

以民眾權益影響最小為
原則，以公有土地為主
要選取範圍。



不影響都市計畫
整體發展

位於都市邊緣以不影響
功能分區完整性為原則



東華大學城特定區計畫

參。海洋資源地區之利用需求及其空間規劃情形

海洋資源地區

平均高潮線至領海外界線

扣除考量法律保障既有權益原則優先劃設地區

依本法23條第2項規定的都市計畫法或國家公園法進行管制之地區。

本縣海洋資源地區未與國家公園重疊

都市計畫區

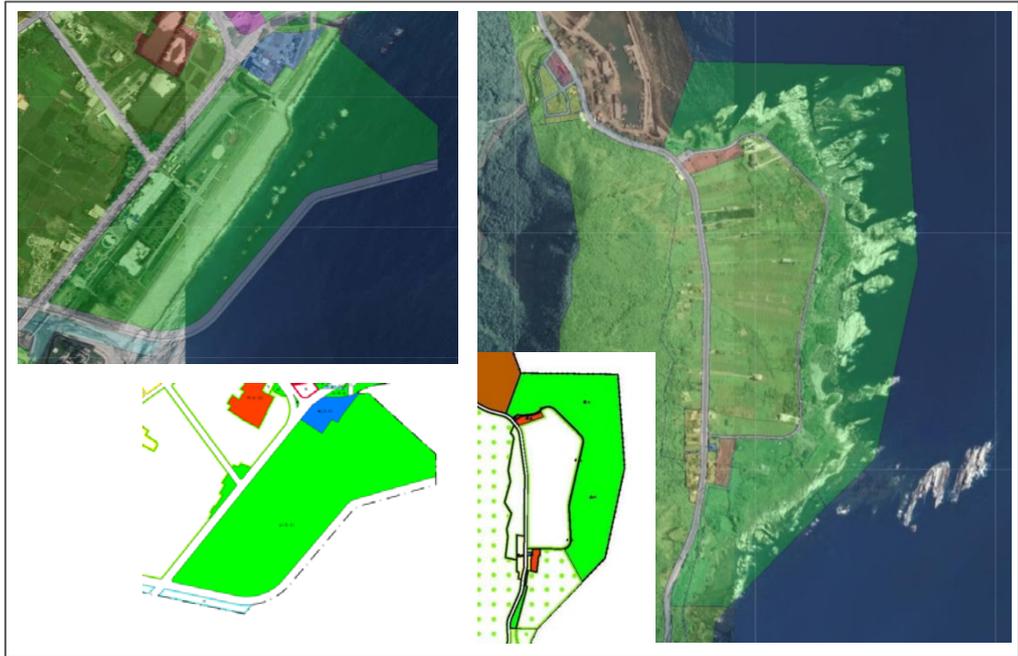
城鄉發展區第一類

國土計畫應先行提出有關對策，都市計畫依循檢討範圍

國土計畫評估海域作為公園使用之合理性

海域功能分區分類劃設優先順序

分區分類		國土保育地區				海洋資源地區					城鄉發展地區				
		1	2	3	4	1-1	1-2	1-3	2	3	1	2-1	2-2	2-3	3
劃設順序	法律保障既有權益	1		✓							✓				
	海洋資源地區	2				✓									
		3						✓							
		4							✓						
		5								✓					
		6									✓				



▲都市計畫範圍位於近岸海域內情形示意

海洋資源地區：以**資源永續**利用為原則，整合多元需求，建立**使用秩序**。

分類	全國國土計畫劃設條件	建議劃設方式	劃設模擬方式
第一類之一	另依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區。	漁業資源保育區 ▶ 鹽寮、水璉、高山、小湖、豐濱、石梯坪(6處)	依劃設參考指標範圍劃設
		保護礁禁漁區與人工漁礁禁漁區 ▶ 鹽寮保護礁、磯崎保護礁、龜庵人工魚礁、石梯坪人工魚礁、崇德人工魚礁、順安人工魚礁、奇萊鼻軍艦礁、鹽寮人工魚礁(8處)	依劃設參考指標範圍劃設
		臨海之國家級重要濕地 ▶ 花蓮溪口重要濕地	依劃設參考指標範圍劃設

【劃設準則】 海洋資源地區：以**資源永續**利用為原則，整合多元需求，建立**使用秩序**。

分類	全國國土計畫劃設條件	建議劃設方式		劃設模擬方式
第一類之二	<p>使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員船舶或其他行為進入或通過之使用。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 定置漁業權範圍 • 區劃漁業權範圍 • 漁業設施設置範圍 • 潮汐發電設施設置範圍 • 風力發電設施設置範圍 • 海洋溫差發電設施設置範圍 • 波浪發電設施設置範圍 • 海流發電設施設置範圍 • 土石採取設施設置範圍 • 採礦相關設施設置範圍 	<ul style="list-style-type: none"> • 深層海水資源利用及設施設置範圍 • 海水淡化設施設置範圍 • 海上平台設置範圍 • 港區範圍 • 海底電纜或管道設置範圍 • 海堤區域範圍 • 資料浮標站設置範圍 • 海上觀測設施及儀器設置範圍 • 底碇式觀測儀器設置範圍 • 海域石油礦探採設施設置範圍 • 跨海橋樑範圍 • 其他工程範圍 	<p>依劃設參考指標範圍劃設</p>
第一類之三	<p>屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。</p>		<p>本縣無</p>	

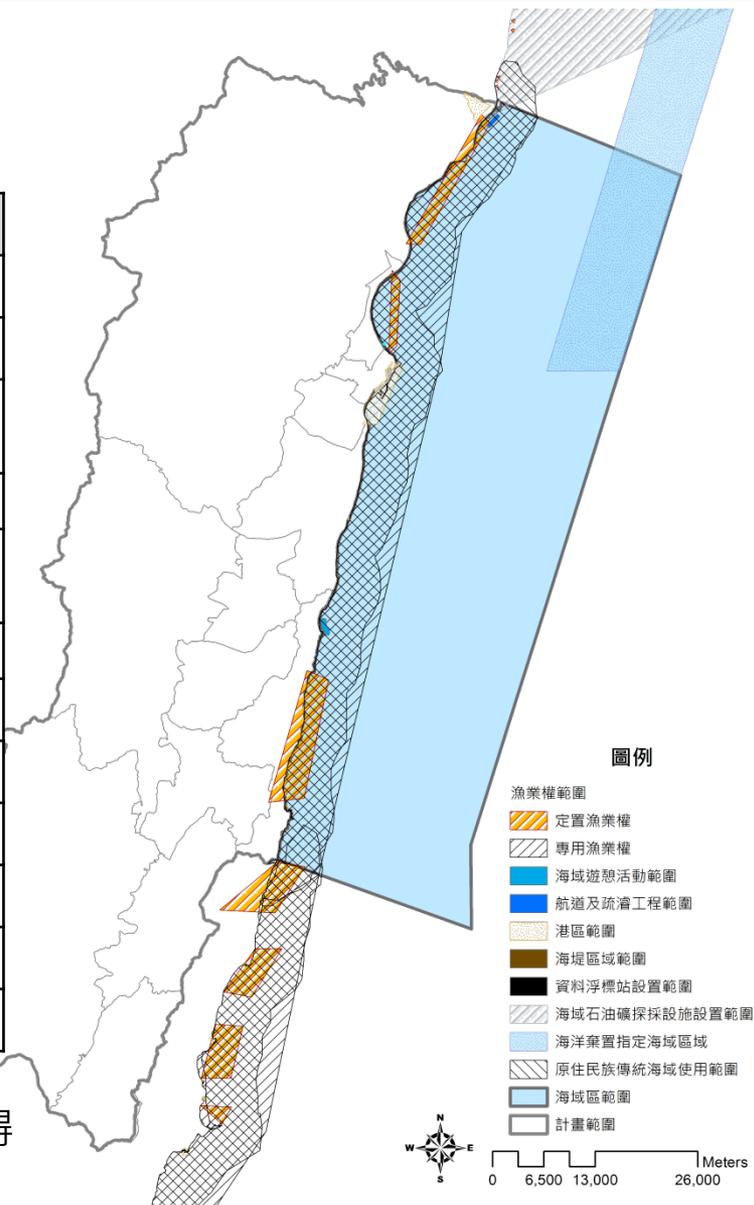


【劃設準則】 海洋資源地區：以**資源永續**利用為原則，整合多元需求，建立**使用秩序**。

分類	全國國土計畫劃設條件	建議劃設方式	劃設模擬方式
第二類	使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等）未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。	<ul style="list-style-type: none"> • 專用漁業權範圍 • 水域遊憩活動範圍 • 航道及其疏濬工程範圍 • 錨地範圍 • 海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍 • 排洩範圍 • 海洋棄置指定海域範圍 • 軍事相關設施設置範圍 • 防救災相關設施設置範圍 • 原住民族傳統海域使用範圍 	依劃設參考指標範圍劃設
第三類	其他尚未規劃或使用之海域。		平均高潮線以外之縣市海域管轄範圍未劃設之其餘區域

【海域用地許可使用項目盤點】

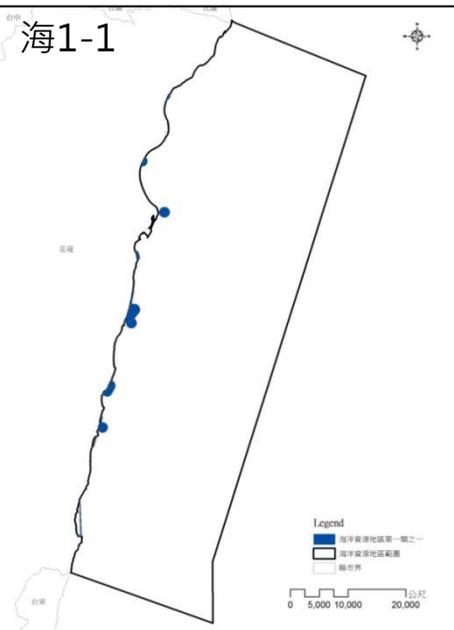
容許使用項目	許可使用細目		功能分區
(一)漁業資源利用	2.漁業權範圍	專業漁業權	第二類
		定置漁業權	第一類之二
(二)非生物資源利用	8.深層海水資源利用及設施設置範圍		第一類之二
(三)海洋觀光遊憩	2.海域遊憩活動範圍		第二類
(四)港埠航運	2.航道及疏濬工程範圍		第一類之二
	4.港區範圍		
(五)工程相關使用	2.海堤區域範圍		第一類之二
	3.資料浮標站設置範圍		第一類之二
	6.海域石油礦探採設施設置範圍		第一類之二
(六)海洋科研利用	本縣海域區無此許可使用細目		第二類
(七)環境廢棄物排放或處理	2.海洋棄置指定海域區域		第二類
(八)軍事及防救災相關使用	本縣海域區無此許可使用細目		第二類
(九)原住民族傳統海域使用	原住民族傳統海域使用範圍		第二類



國土計畫法全面施行前，已依非都市土地使用管制規則取得「海域用地區位許可」範圍，仍得依其許可內容使用。

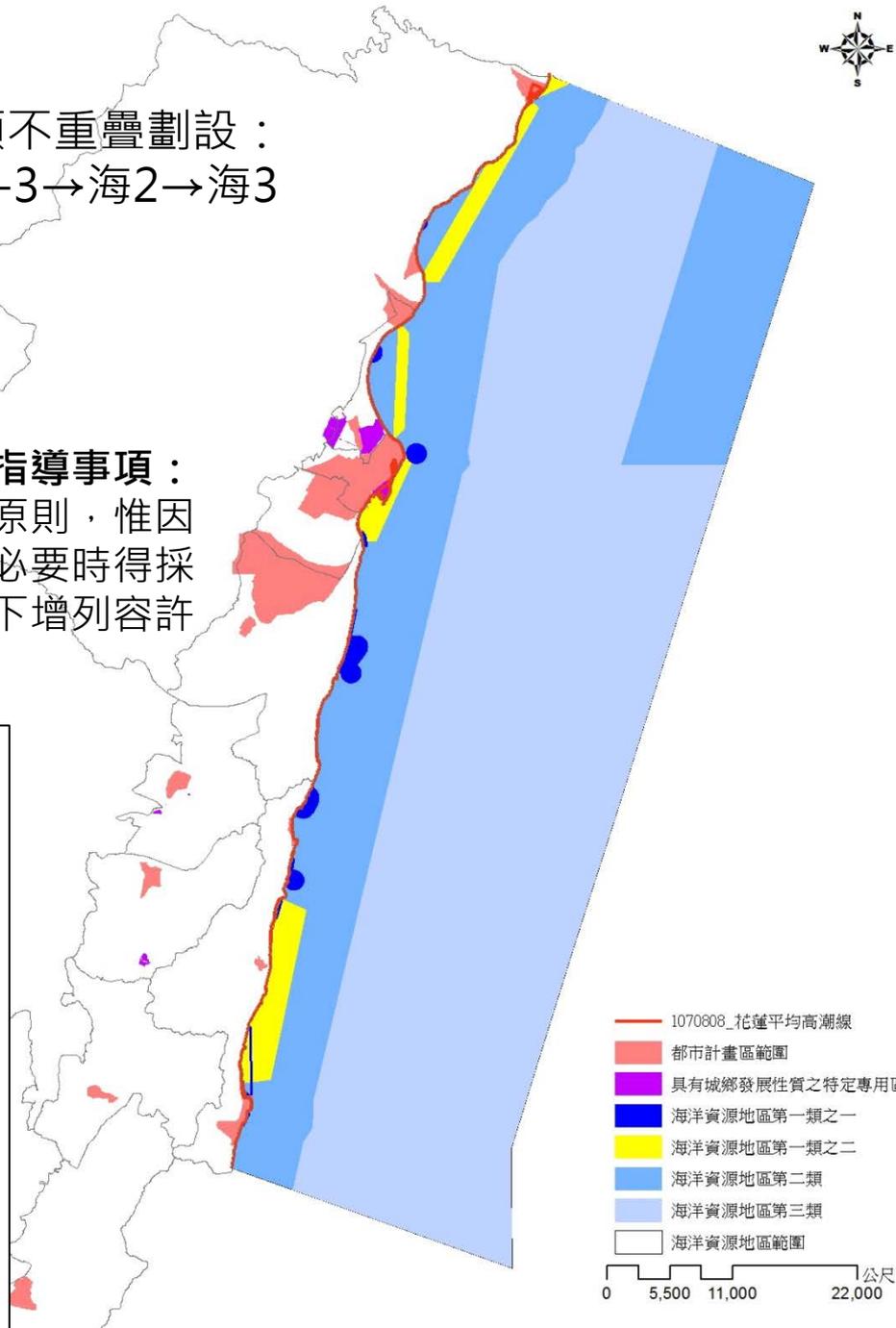
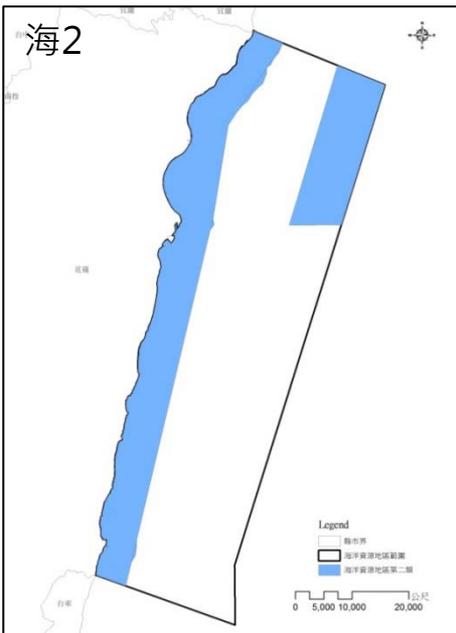
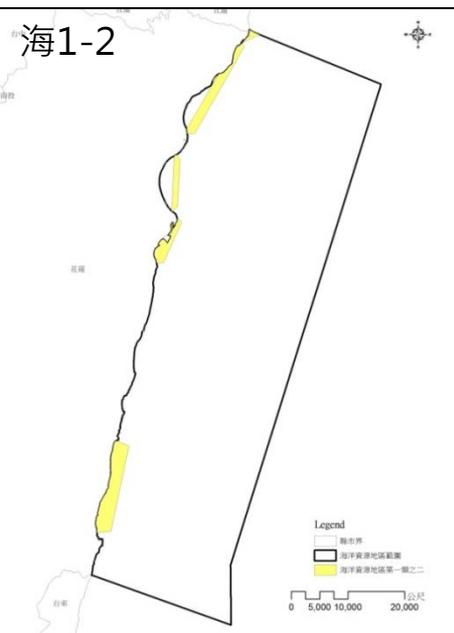
▲ 海域區許可使用細目分布範圍示意

◆ 海洋資源地區劃設模擬情形



海洋資源地區各分類不重疊劃設：
海1-1→海1-2→海1-3→海2→海3

全國國土計畫土地使用指導事項：
各分類以不重疊劃設為原則，惟因
海域立體使用之特性，必要時得採
重疊管制，於各該分類下增列容許
使用項目予以處理。



肆。原住民族土地規劃辦理情形

原住民族土地國土功能分區劃設指導

國土功能分區	劃設條件	劃設範圍
農業發展地區 第四類	2.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。	核定部落範圍內之聚落
城鄉發展地區 第二類之一	2.原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： (3)符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者： ① 鄉公所所在地。	萬榮、卓溪、秀林鄉公所所在地鄉村區，亦均為經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落
城鄉發展地區 第三類	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃設之鄉村區得予劃設	原住民族傳統領域土地及既有原住民保留地之鄉村區

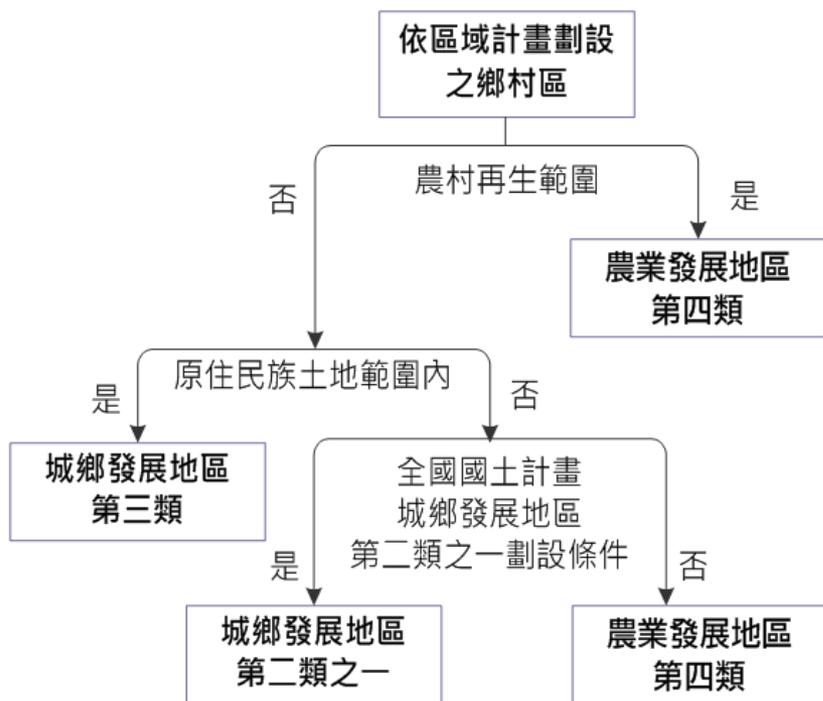
農4

城2-1

城3

ASK1 ⇨ 城2-1、城3與農4的土地使用管制差異

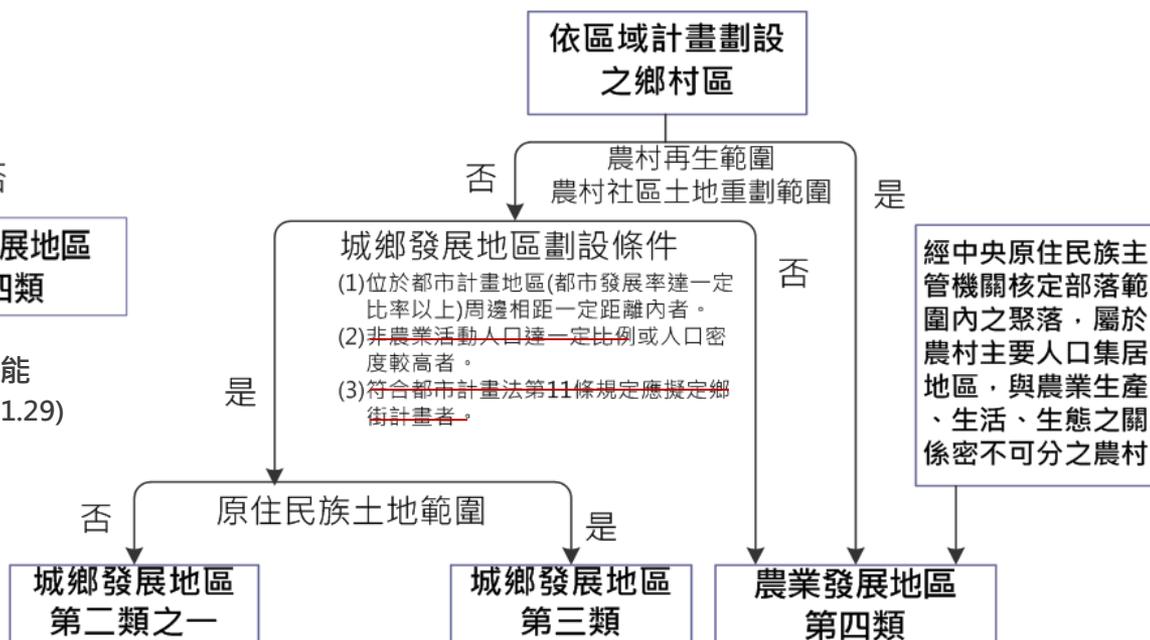
鄉村區劃設為功能分區流程



資料來源：107年度國土計畫研擬及國土功能分區劃設研習班第1期研習(107.11.29)

本計畫

土地使用管制尚未明確之下
建議劃設之功能分區分類



肆。原住民族土地規劃辦理情形

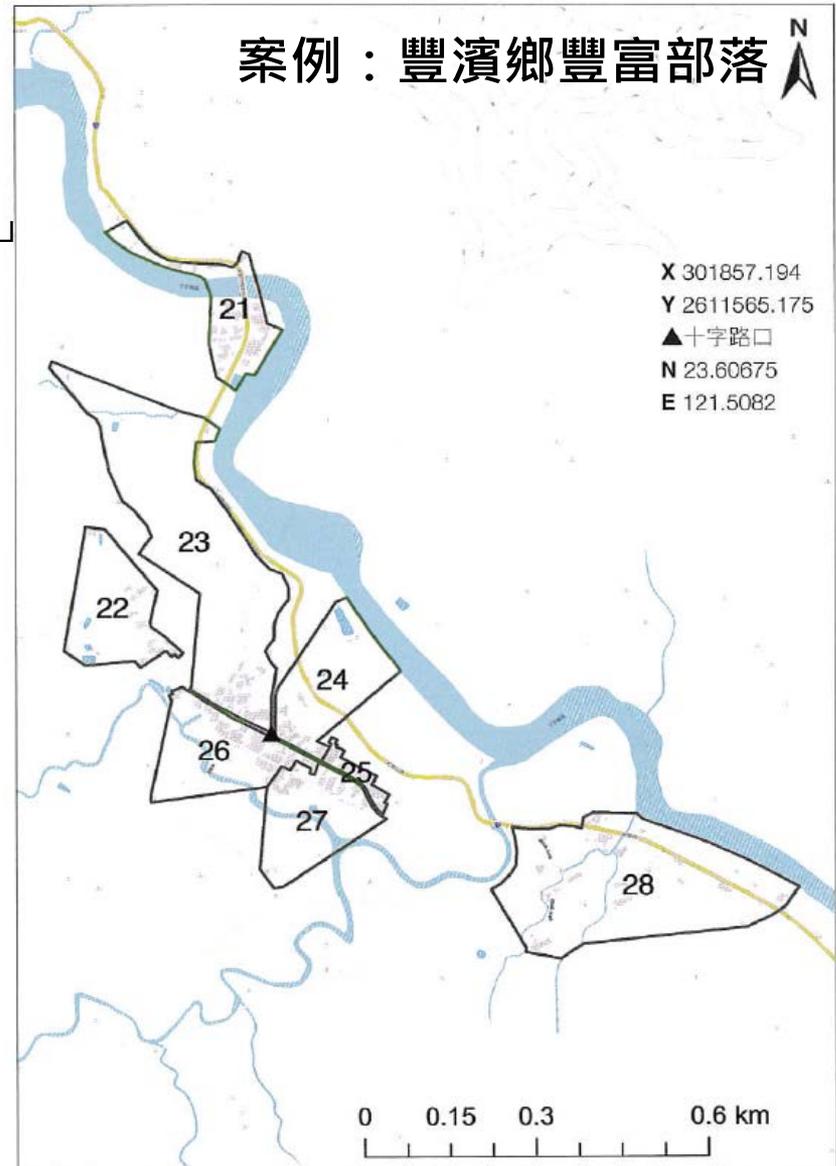
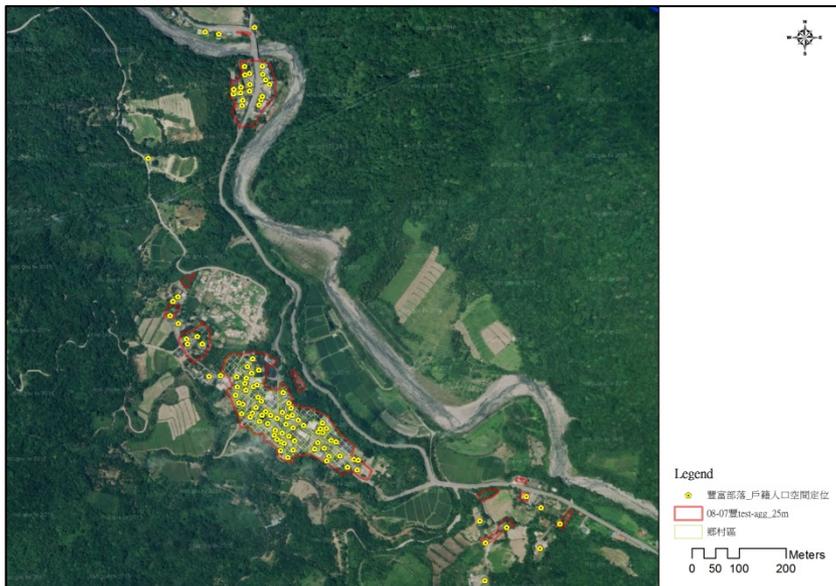
花蓮縣原住民族委員會核定並刊登公報之部落共計183個

- 經中央原住民族主管機關核定
部落範圍內之聚落認定原則

「臺灣原住民族部落事典」
豐富部落之部落範圍

本計畫採用之認定方式

農業發展地區第四類(操作如后)



肆。原住民族土地規劃辦理情形

- ◆ 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。

直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊指導 107/10

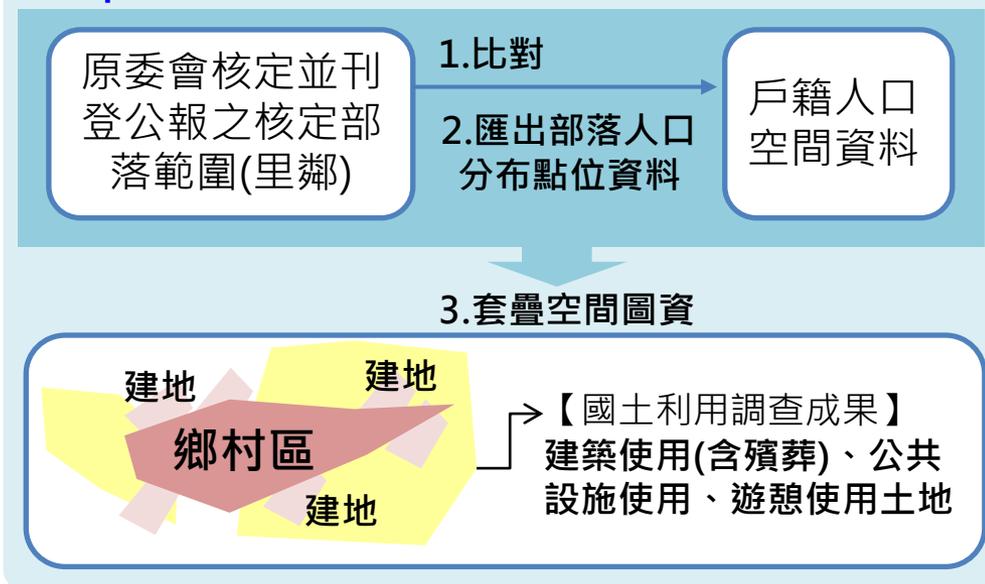
以下參照 107 年 7 月 25 日內政部營建署城鄉發展分署召開「研商直轄市、縣(市)國土計畫涉及原住民族土地規劃作業相關事宜」討論會議資料、原住民族委員會 107 年 8 月 6 日原民土字第 1070049478 號

4. 經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落認定原則

- (1) 中央原住民族主管機關核定部落範圍可參照原民會 107 年 7 月出版發行「臺灣原住民族部落事典」內各部落框劃範圍，部落範圍內之聚落認定原則，建議參照現地使用情形（如航照圖、空拍圖），並參酌內政部銜原民會擬定「原住民族特地特定區域計畫-泰雅族鎮西堡及斯馬庫斯部落」有關專案輔導合法化之認定時點（以全國區域計畫公告實施日期），建議得以 107 年 4 月 30 日（全國國土計畫公告實施日期）前之既有存在使用（包括建築、公共設施與農牧使用），就其相連、毗鄰或鄰近之土地範圍，並以明確之地形地貌為界線，據以認定聚落範圍，並適度將周邊之零星土地及經直轄市、縣（市）政府原住民族主管機關認定部落發展需要範圍土地一併劃入。（原住民族委員會 107 年 8 月 6 日原民土字第 1070049478 號）
- (2) 聚落範圍之劃設，及聚落宜劃設為城鄉發展地區第三類或農業發展地區第四類，請直轄市、縣（市）原住民族主管機關協助指認，如涉及圖資數化等技術層面之工作項目，則請直轄市、縣（市）城鄉主管機關協助。

本計畫原住民聚落農四採用認定方式
聚落位置之鄉村區、建地、建築利用土地
聯集並符合農村主要集居檢討原則

Step1. 部落聚落位置



Step2. 農村主要集居地區檢討原則

鄉村區、建地、建築利用土地聯集合計面積0.5公頃以上，人口聚居均已達15戶以上，且人口數已達50人以上之地區。

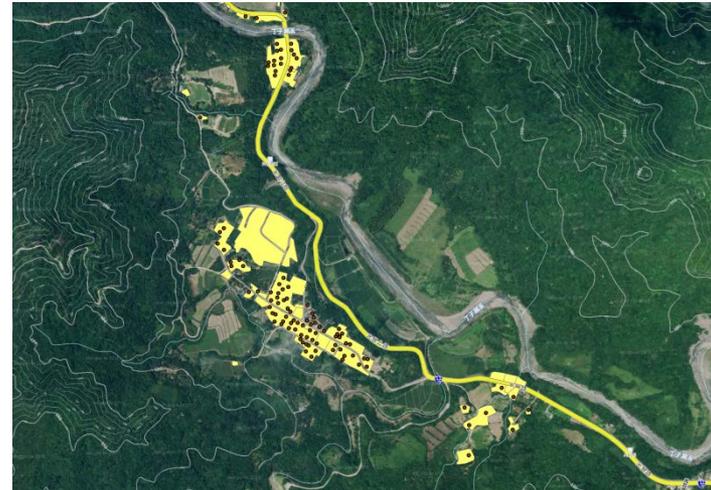
參考「農村社區土地重劃條例施行細則」

案例：豐濱鄉豐富部落

戶籍人口空間位置與鄉村區



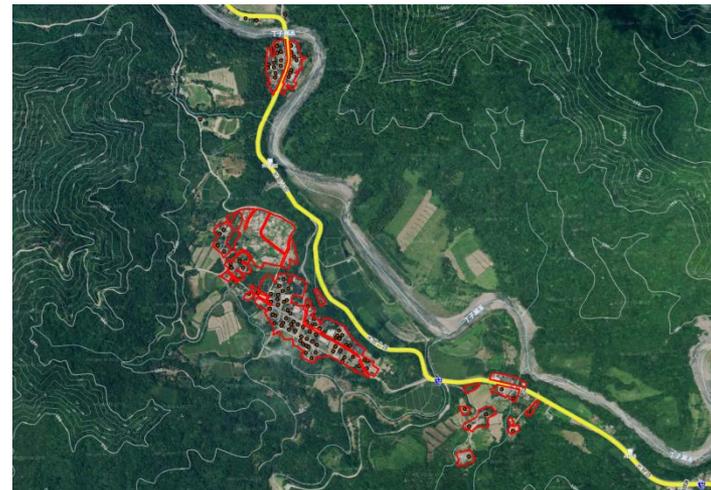
戶籍人口空間位置與建築利用土地



戶籍人口空間位置與建築用地



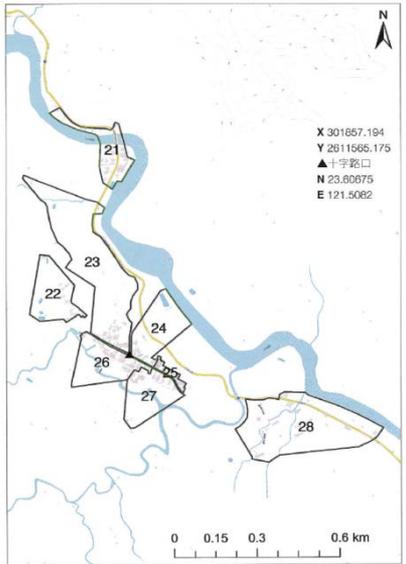
農四劃設模擬範圍



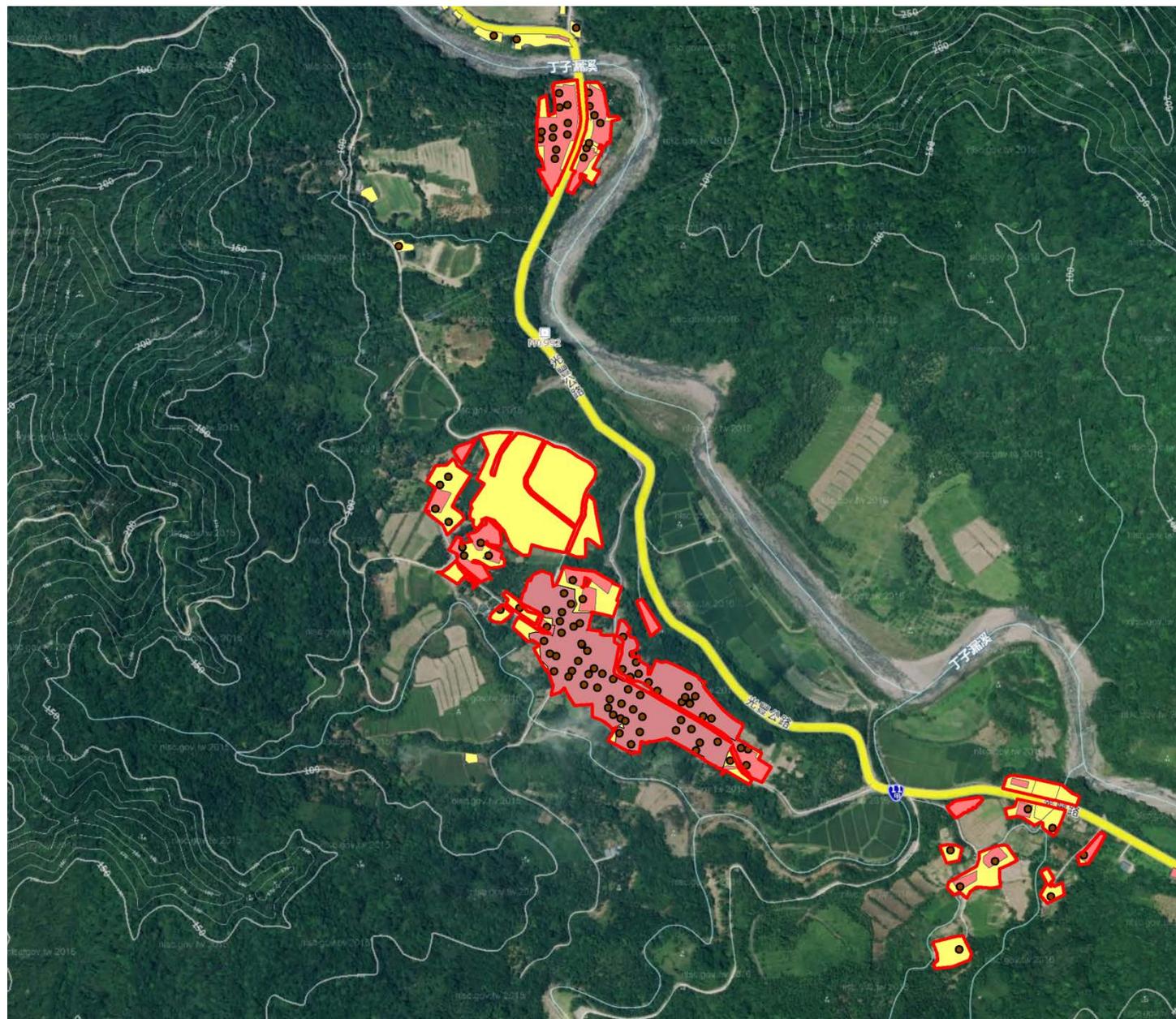
圖例

-
- 豐富部落農四劃設範圍
-
- 豐富部落_鄉村區
-
- 豐富部落_建築用地
-
- 豐富部落戶籍人口空間位置

案例：豐濱鄉豐富部落



部落範圍



圖例

- 豐富部落農四劃設範圍
- 豐富部落戶籍人口空間位置
- 豐富部落_鄉村區
- 豐富部落_建築用地
- 豐富部落_建築利用土地

伍。鄉村地區整體規劃情形

◆ 優先辦理鄉村地區整體規劃部落指認原則

鄉公所所在地未劃設
都市計畫區

秀林鄉-秀林部落
萬榮鄉-摩里莎卡部落
卓溪鄉-中正部落



部落人口達200人以上

部落建地明顯不足且已有較高之發展蔓延現象

優先辦理鄉村地區整體規劃之原住民部落
總計為36處

鄉鎮市	核定部落名稱
新城鄉	康樂部落
花蓮市	撒固兒部落
吉安鄉	七腳川部落、仁和部落、仁安部落、歌柳灣部落、阿都南部落、博愛新村部落
壽豐鄉	豐山部落、豐裡部落
秀林鄉	格督尚部落、克奧灣部落
光復鄉	太巴壠部落
豐濱鄉	豐富部落、東興部落
萬榮鄉	馬里巴西部落、馬太鞍部落、東光部落、大馬遠部落、新白楊部落、紅葉部落
瑞穗鄉	拉加善部落、牧魯棧部落、溫泉部落、迦納納部落、馬聚集部落、鵲櫓棧部落
玉里鎮	春日部落、巴島力安部落、瑪谷達瓊部落、都沓爾部落、洛合谷部落、吉哈蓋部落、滿自然部落
富里鄉	吉拉米代部落
卓溪鄉	清水部落

陸。部門空間發展計畫納入規劃之整合方式

機關協調與資料蒐集情形

◆ 107/6/26 提送期中報告書

- 國土空間發展計畫
- 成長管理計畫
- 國土功能分區劃設、
土地使用管制原則

1. 公開招標案件查詢
2. 施政計畫
3. 花蓮縣綜合發展實施方案
4. 議會質詢

5. 期初階段訪談資訊
6. 官網公開資訊
7. 前瞻計畫
8. 期初階段各單位提供資料



【全國國土計畫—直轄市縣市政府應辦及配合事項】
擬定縣國土計畫：應邀集府內相關機關或單位研擬國土空間發展計畫、成長管理計畫及部門空間發展計畫。

◆ 107/8/22 召開府內機關研商會議

2周

- ◆ 107/9/5 會簽各單位提供資料：部門計畫、重大建設計畫(含總量、區位等)相關內容，包括已核定或規劃中(尚未定案)計畫內容。

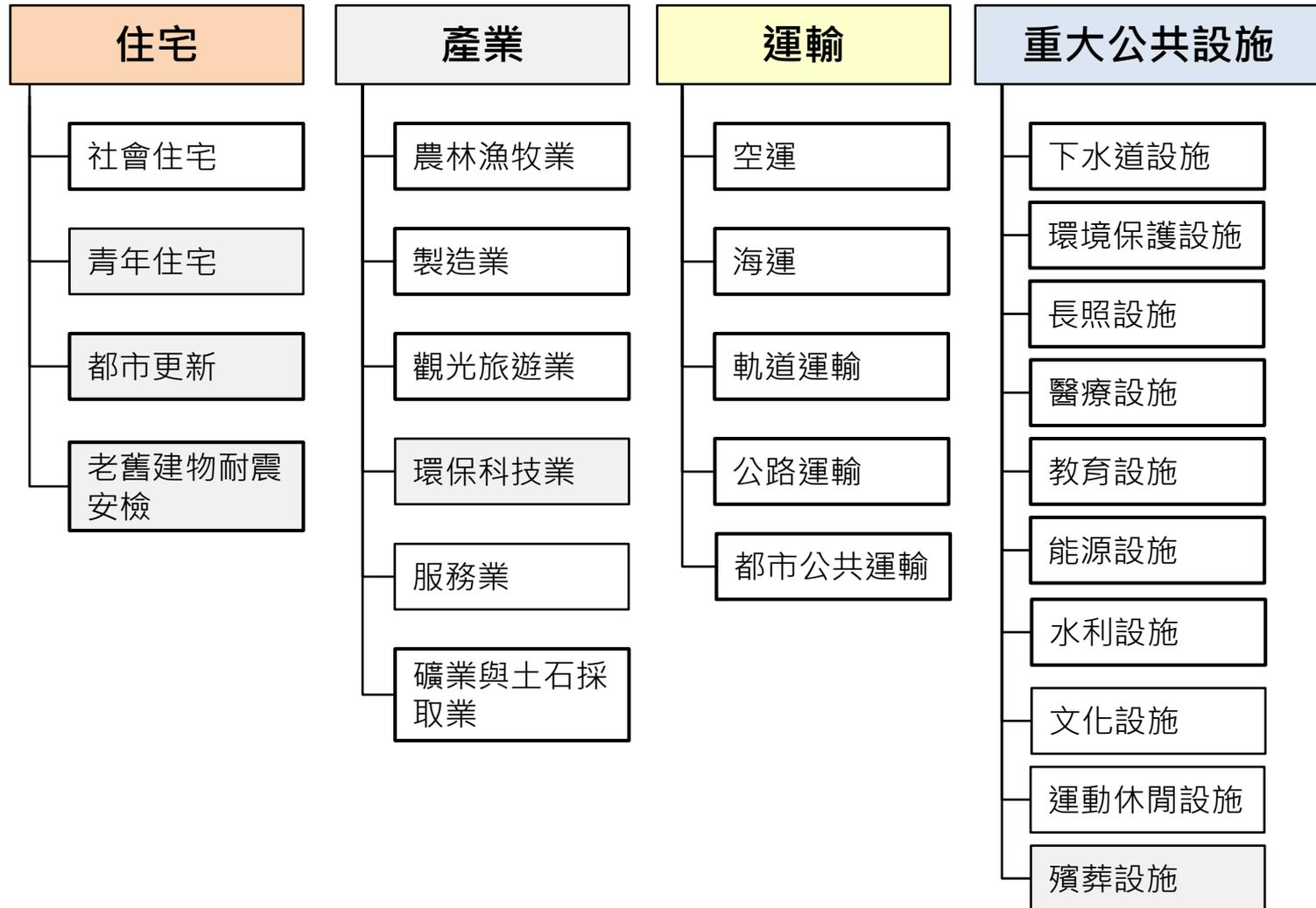
◆ 107/10/12 資料不足者，再次會簽提供資料

1. 檢視提供資料，不足請再補充
2. 經查有計畫，卻未提供之案件，確認是否持續執行(請提供資料)或已撤案
3. 涉其他單位權責之部門計畫，如違規工廠清理、農地資源保護構想、宜維護農地面積及區位等。

納入部門計畫規劃整合

陸。部門空間發展計畫納入規劃之整合方式

- 部門計畫撰擬項目依循全國國土計畫並考量地方特性調整，將視各部門提供內容與資料蒐集整合情形酌予增修刪減。



陸。部門空間發展計畫納入規劃之整合方式

有對應部門主管單位，俾計畫內容落實執行

全國國土計畫指導事項



課題解決對策規劃



全國國土計畫指導發展分布區位



彙整各項部門空間發展計畫與檢視應補充資料納入部門計畫發展區位



部門別	子項	主要權責單位	全國國土計畫指導事項	發展對策	全國國土計畫指導發展分布區位	權責單位提供重大計畫設施案件(發展區位)	備註	應補充資料說明	
				(1)課題解決對策規劃 (2)相關公共設施或建設規劃		(1)行政院、中央部會、直轄市、縣(市)政府已核定計畫內容及區位 (2)解決對策之重點推動地區或實施區位			
產業	農林漁牧業	農業處	盤點地方農產業特色及資源特性，配合全國及地方農產業政策，因應氣候變遷農地脆弱度評估成果，針對縣之農業發展地區各分類土地進行農產業空間佈建作業。		農產業空間佈建作業	106花蓮縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫_成果 107花蓮縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫_成果		已提供106年成果	
產業	農林漁牧業		整合鄉村地區規劃，適度擴大農村聚落範圍，強化必要的生活機能及公共設施建設，營造優質農村生活空間。		鄉村地區整體規劃				
產業	農林漁牧業	行政院農業委員會林務局花蓮林區管理處	在維持森林永續經營及不影響水土保持之前提下，確實盤點位於木材生產供應潛在區域之人工林資源狀況，進行適度之疏伐撫育及處分作業，合理並多元利用森林資源。		國土生態保育綠色網絡建置計畫盤點、檢核目前生態保育之潛力區域或熱點，診斷出高脆弱與高風險之生態地區，縣國土計畫適時配合彈性滾動檢討。	1.花蓮生態保育綠色網絡發展計畫 2.推動里山倡議森林里海生態部落山村加值計畫	X	提供計畫緣起目的、內容概要、發展區位	
產業	農林漁牧業	地政處		配合行政院第五期(106-109年)延續型中長期公共建設計畫「加強農田水利建設」計畫。		吉安鄉永興區農地重劃(12公頃)	R	補充農地重劃區範圍地段號(地政處回覆整理中，10/16本周提供)	
產業	農林漁牧業	農業處				花蓮縣推廣優質國產油茶實施計畫 卓溪鄉苦茶油加工廠	O	10/16提供全期工作計畫書 10/17提供花蓮縣卓溪鄉苦茶油等多元觀光加工廠營運計畫	
產業	農林漁牧業	農業處				花蓮縣漁港機能改善與多元化利用建置新興計畫 1.花蓮漁港漁業公共設施新建工程 2.花蓮漁港港區設施改善工程 3.石梯漁港漁業公共設施新建工程 4.花蓮漁港觀光魚市新建工程	X	提供計畫緣起目的、內容概要、發展區位	
產業	農林漁牧業	農業處				有機農業推動及綠能示範計畫	O	10/16提供全期工作計畫書	
產業	農林漁牧業	農業處				花蓮縣果菜批發市場跨域綜合發展計畫	O	10/16提供全期工作計畫書	
產業	工業—製造業	觀光處	1.保留國家重要產業用地，促進產業永續發展。 2.產業發展用地規劃與產業基礎設施相互配合，促進產業永續發展。產業發展所需之基礎設施用地，應與產業用地規劃相互配套，以利產業永續發展。		東部無相對應指導			X	提供本縣產業用地發展政策
產業	工業—製造業	觀光處				花蓮縣光潔工業區變更可行性規劃報告委託案	X	提供計畫緣起目的、內容概要、發展區位	
產業	工業—製造業	觀光處				「106年度花蓮縣地方產業創新研發推動計畫(地方型SDBR)」委託專業服務案	X	提供計畫緣起目的、內容概要、發展區位	
產業	工業—礦業及土石採取業	觀光處	礦產資源開採作業之申請應以已設定之礦業權範圍為限，並符合國土功能分區分類之土地使用指導。		東部區域：目前已核准之礦業用地約為1,114公頃，主要為長石、水晶、石棉、寶石、蛇紋石、大理石等非金屬礦產。			X	提供本縣礦業及土石採取業政策方向
產業	工業—環保科技園區	環保局						X	提供花蓮環保科技園區活化轉型相關政策方向或評估計畫

陸域功能分區分類劃設優先順序

分區分類			國土保育地區				海洋資源地區					農業發展地區					城鄉發展地區				
			1	2	3	4	1-1	1-2	1-3	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	3
劃設順序	法律保障既有權益	1			✓										✓		(*3)	✓	✓		✓
	按環境敏感度劃設	2				✓															
		3	✓																		
		4		✓ (*1) (*2)																	
	國土計畫指認	5													✓	✓				✓	
		6										✓									
		7											✓	✓							

註1：符合農業發展地區第一類劃設條件之都市計畫農業區，則優先劃設為農業發展地區第五類。

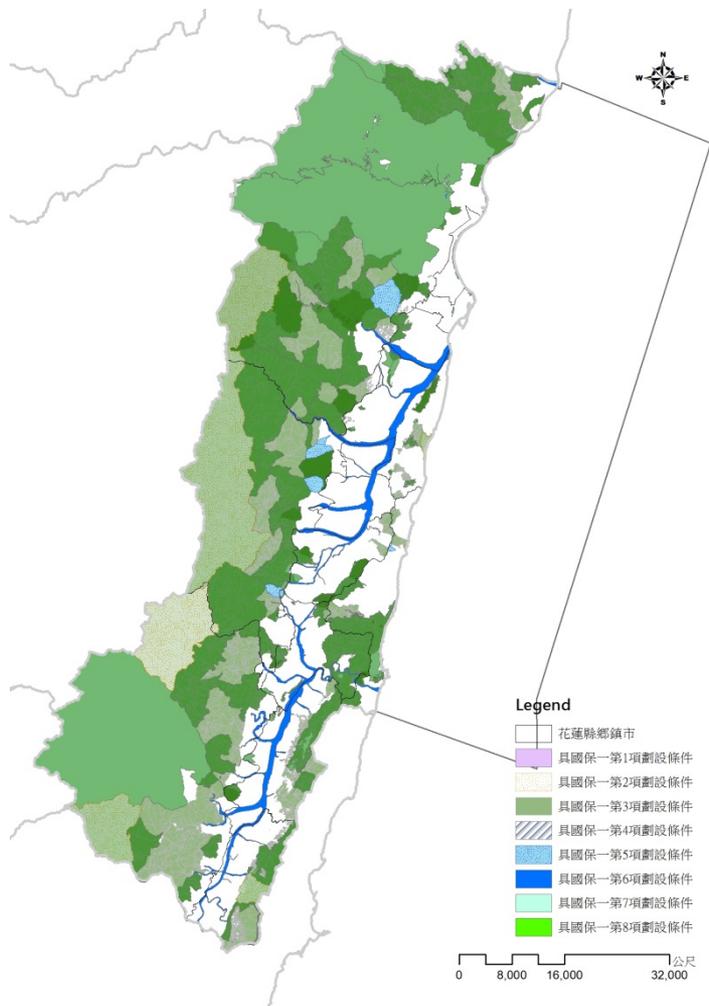
註2：屬農業經營專區及屬農業經營專區及農糧產業專區者，考量已屬農業資源挹注範圍，建議2公頃以上優先劃設為農3。

註3：扣除農五與國四。

農1 + 農2 + 農3 + 農5 滿足供糧食生產之農地總量

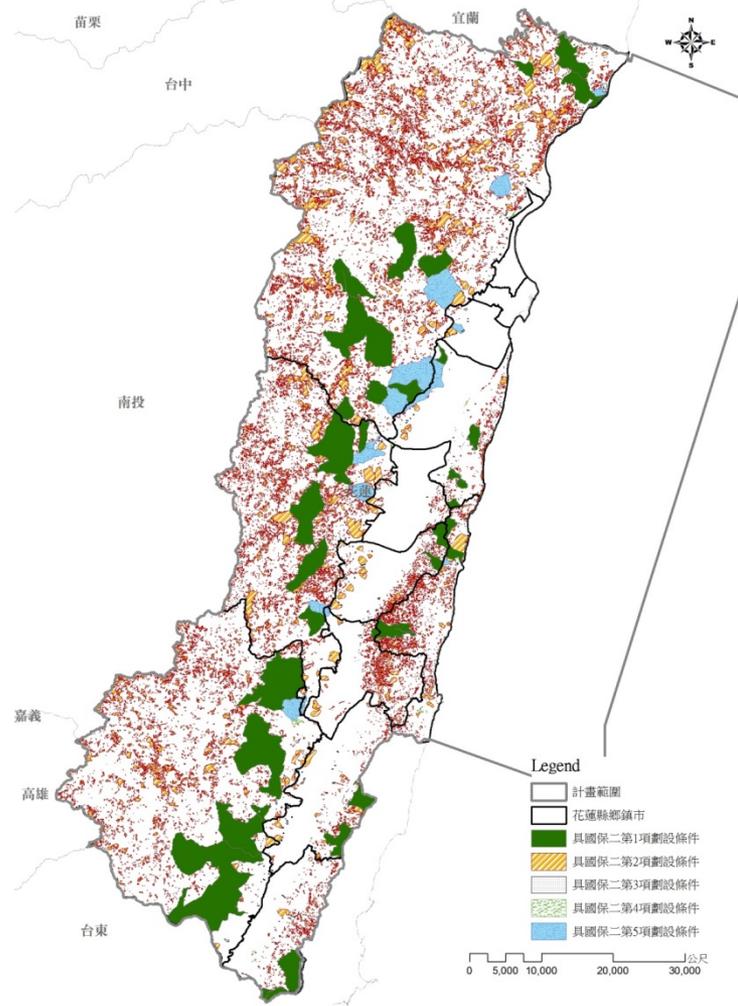
本縣國土保育地區第一類之項目及範圍

2. 野生動物保護區、野生動物重要棲息環境
3. 國有林事業區內之自然保護區、國土保安區、保安林地、其他公有森林區
4. 水庫蓄水範圍
5. 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區
6. 中央管河川區域
7. 一級海岸保護區
8. 國家級重要濕地核心保育區



本縣國土保育地區第二類之項目及範圍

1. 國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區
2. 地質敏感地區(山崩與地滑)
3. 土石流潛勢溪流(影響範圍)
4. 山坡地查定加強保育地
5. 自來水水質水量保護區(以涉及森林區、山坡地保育區、風景區為主)



國土功能分區分類		面積(公頃)	比例(%)
國土 保育 地區	第一類	233,646.17	31.49
	第二類	9,310.44	1.25
	第三類	120,599.82	16.25

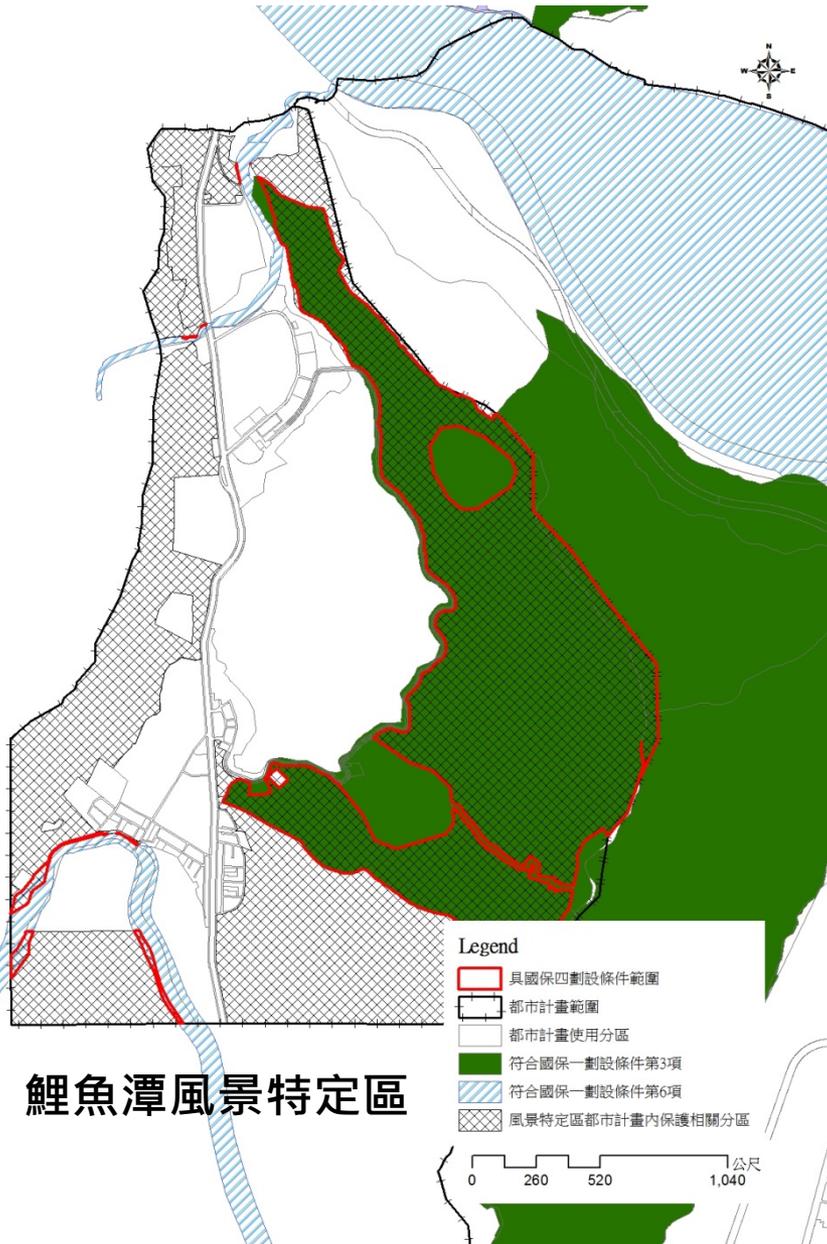
本縣國土保育地區第三類之項目及範圍

太魯閣國家公園範圍、玉山國家公園範圍

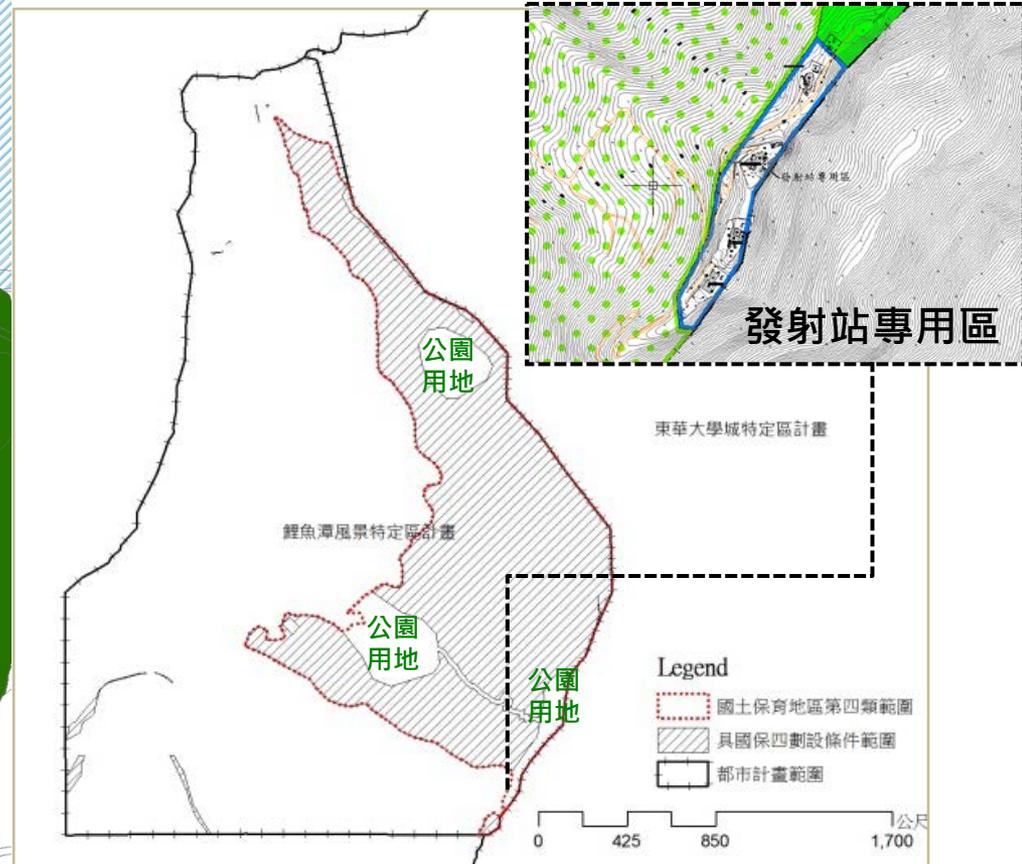
國土保育地區第四類

分類	全國國土計畫劃設條件	劃設模擬方式
第四類	<p>屬都市計畫內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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之圖資

具國土保育地區第四類劃設條件檢討



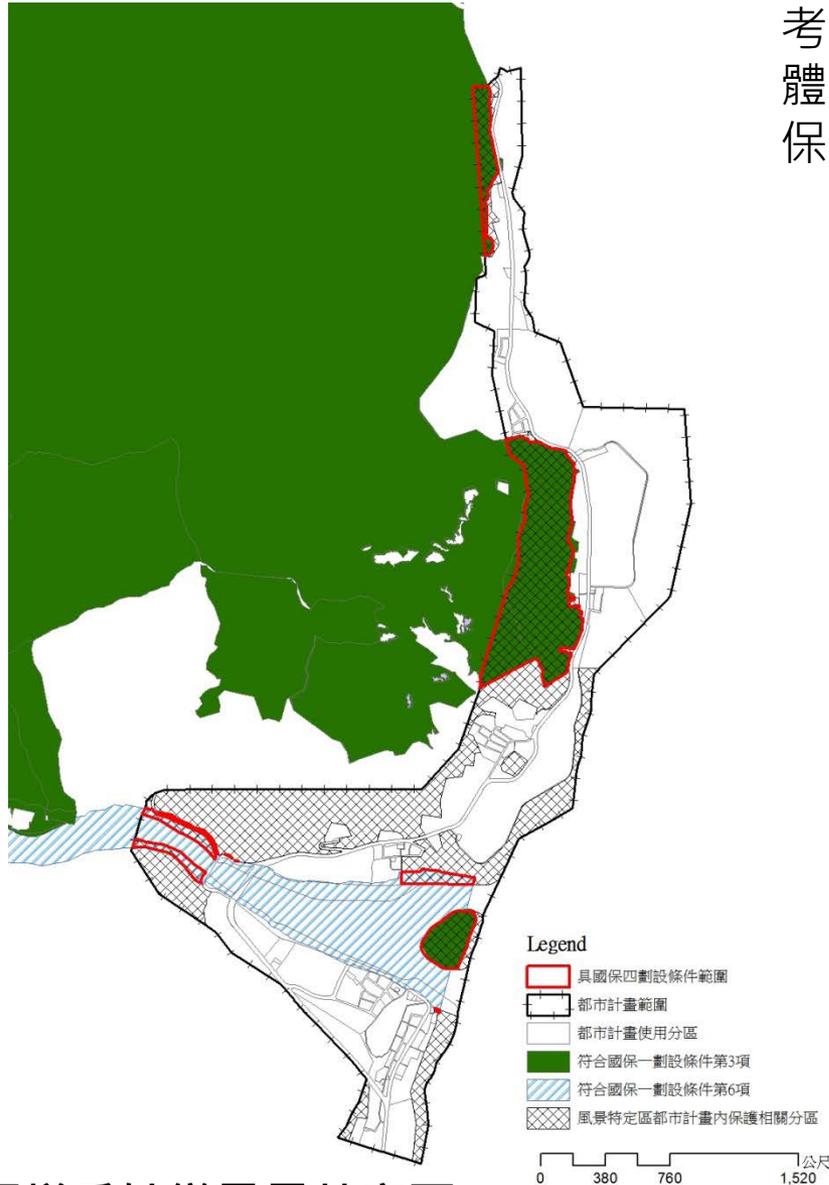
考量分區劃設完整性，且不影響都市計畫整體發展，建議將計畫區內之公園用地等一併納入劃設為國土保育地區第四類。



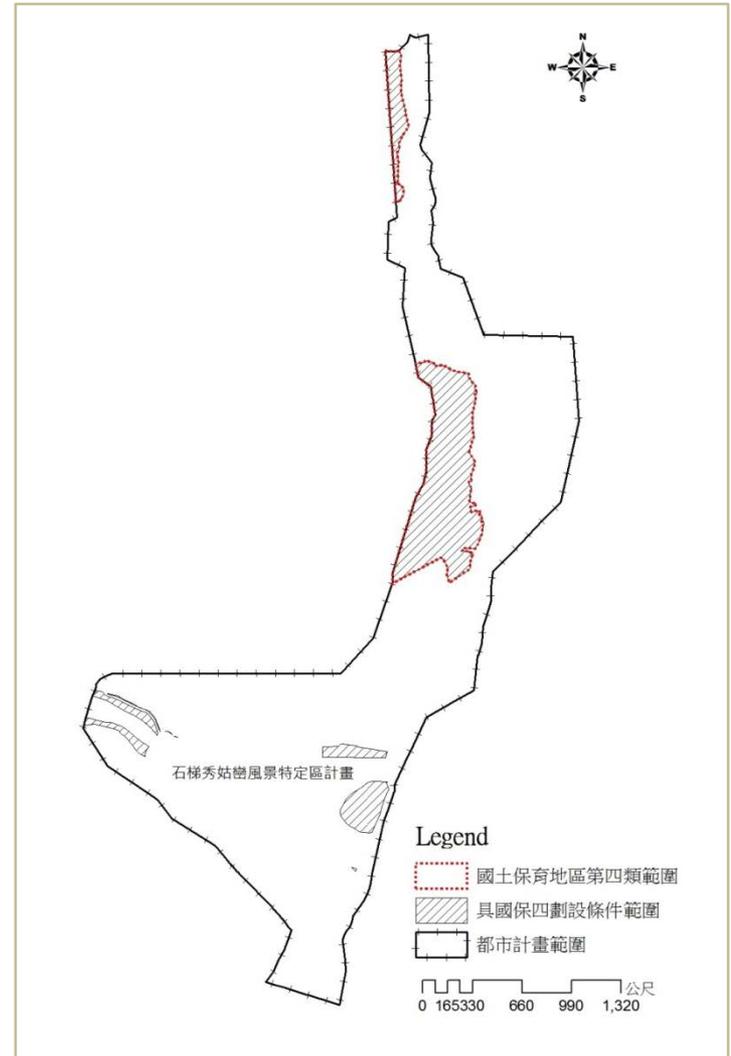
ASK2 ⇒ 劃入國保四是否影響後續土地使用管制
 ⇒ 未劃入國保四產生不完整的都市計畫範圍

具國土保育地區第四類劃設條件檢討

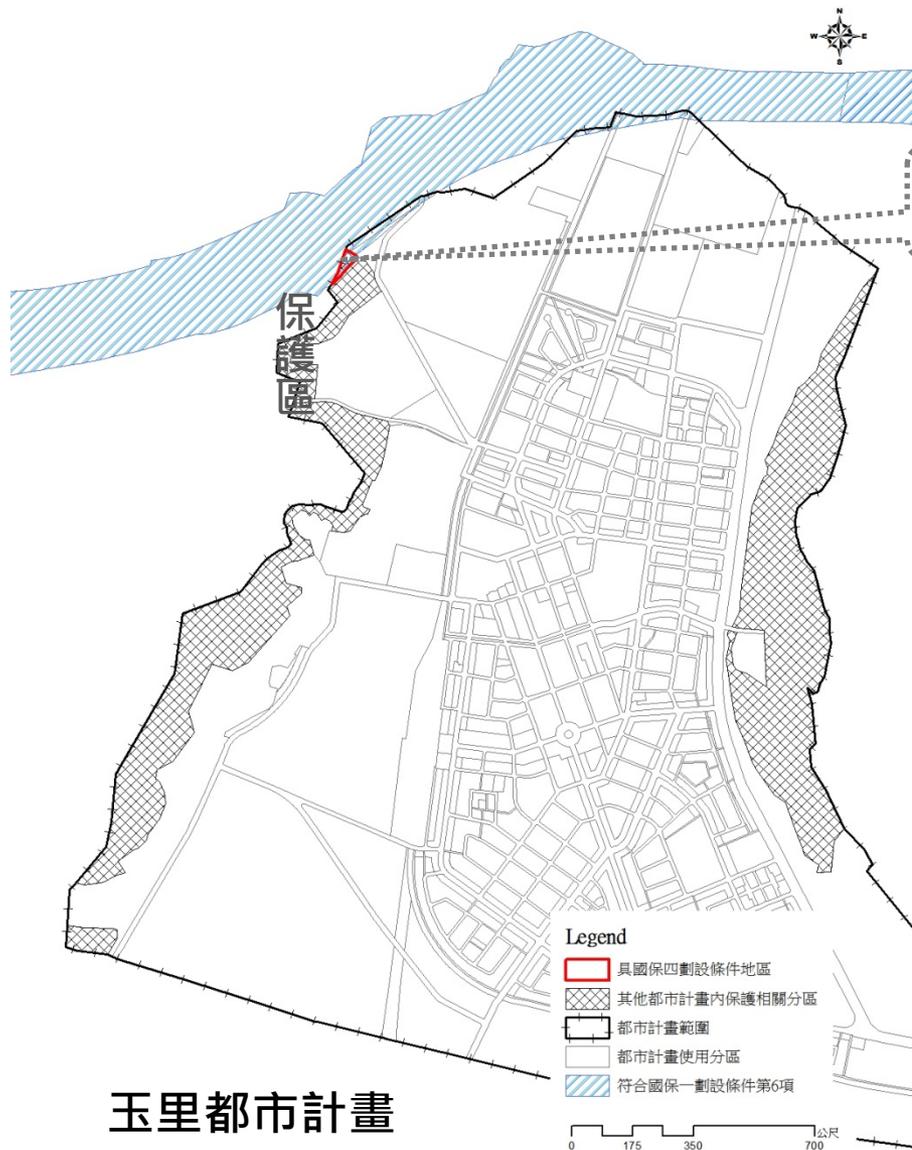
考量分區劃設完整性，且不影響都市計畫整體發展，建議以計畫區北側之保安林為國土保育地區第四類之劃設範圍。



石梯秀姑巒風景特定區



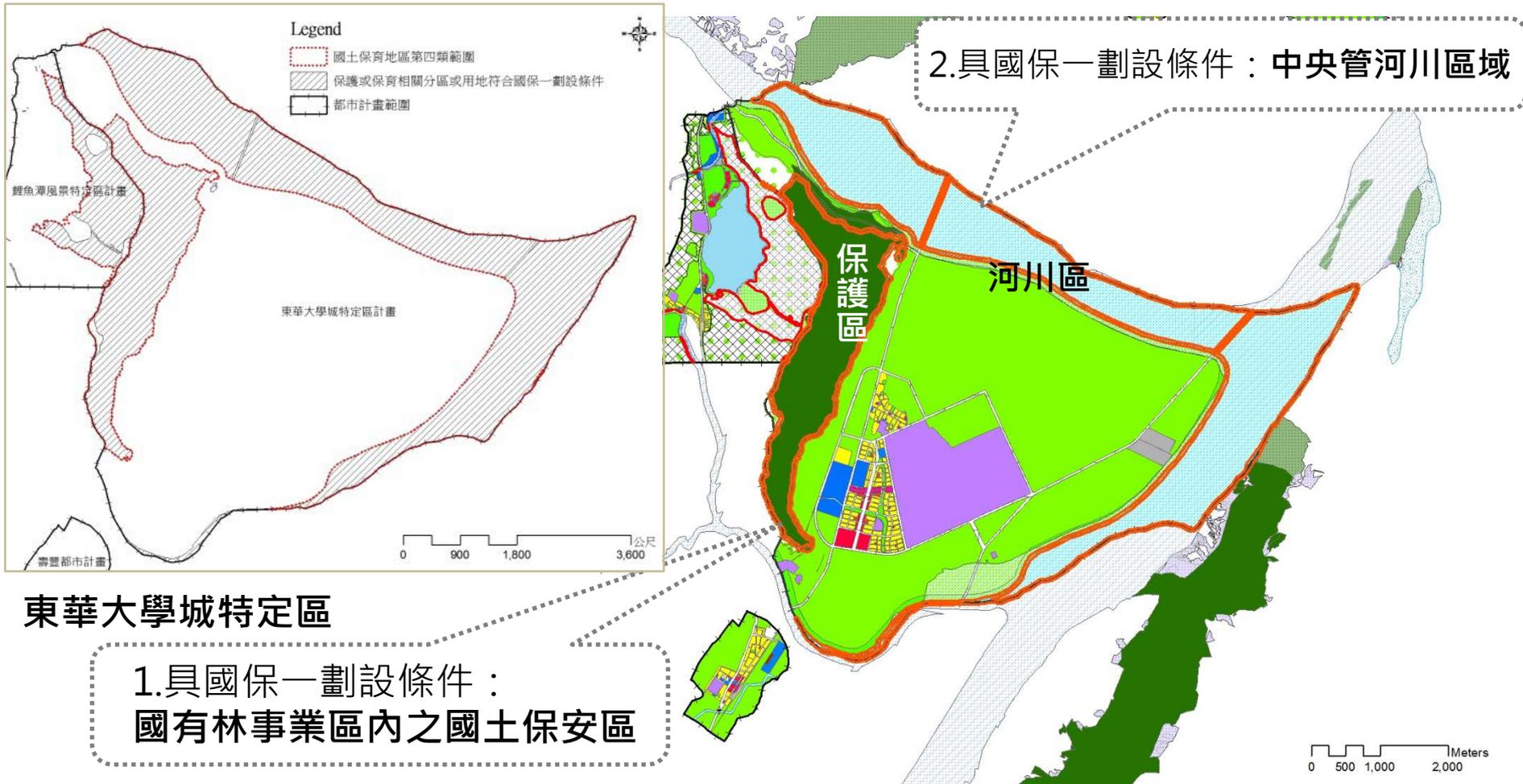
◆ 具國土保育地區第四類劃設條件檢討



具國保一劃設條件：中央管河川區域

玉里都市計畫保護區符合國土保育地區第一類劃設條件(中央管河川區域範圍)者，得劃設為國土保育地區第四類，惟考量其所涉範圍**面積零星狹小，不建議納入劃設**為國土保育地區第四類。

◆ 具國土保育地區第四類劃設條件檢討



ASK3⇒ 其他都市計畫區內，非屬水資源但符合國土保育地區第一類劃設條件者，考量國土功能分區劃設合理性，得否一併檢討劃入國保四？

ASK4⇒ 都市計畫區河川區，檢討劃入國土保育地區第四類，是否涉及河川區私有地無法進行容積移轉之疑慮？

柒。 現況資源盤點與議題

農業發展地區

107 花蓮縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫

一般農業區約計1.4萬公頃土地中，
可劃為第一類約有7,791公頃

約1,971公頃特定農業區已經
無法符合第一類劃設條件

類別		農業發展地區面積(公頃)					合計
		第一類	第二類	第三類	第四類	第五類	
非山坡地範圍 農漁牧生產土地	特定農業區	6,079	1,971				27,535
	一般農業區	7,791	6,578				
	特定專用區特定目地事業用地 (台糖特定專用區)	0	0				
	山坡地保育區、森林區、風景區、 特定專用區之農牧用地	2,392	1,593				
	都市計畫農業區					1,131*	
山坡地範圍	農牧生產土地			29,658			60,684
	林產業土地			31,026			
養殖使用土地	養殖漁業生產區	653					654
	非都市土地山保區、森林區、 風景區、特專區之養殖用地		0.2				
農村聚落 (鄉村區)	非都市土地使用分區之鄉村區				622*		622
總計		16,915	10,143	60,684	622	1,131	89,495

第三類農業發展地區總體劃
設面積則約為6.1萬公頃

ASK5 ⇨ 一般農業區是否調整為農業發展地區第一類，尊重地方農業單位決策

城鄉發展地區

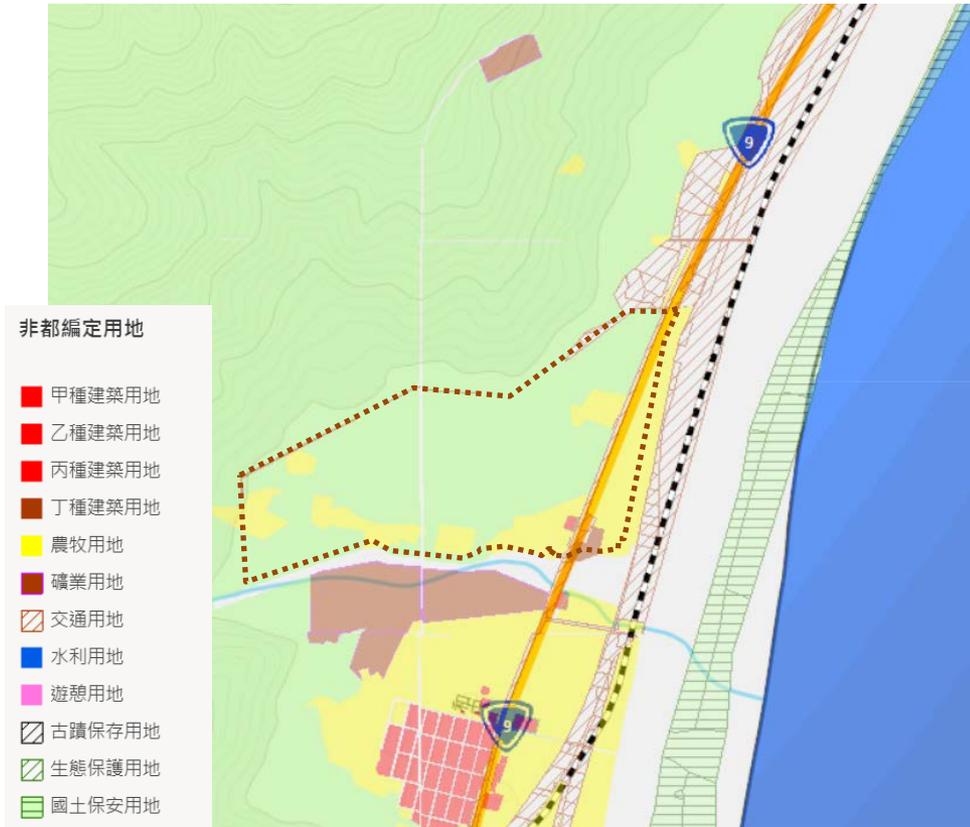
城鄉發展地區：以**集約發展**、**成長管理**為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境，確保完整之配套公共設施。

分類	全國國土計畫劃設條件
第二類之一	<ol style="list-style-type: none"> 1.原依區域計畫法劃定之工業區。 2.原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： <ol style="list-style-type: none"> (1)位於都市計畫地區（都市發展率達一定比例以上）周邊相距一定距離內者。 (2)非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 (3)符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者： <ol style="list-style-type: none"> ① 鄉公所所在地。 ② 人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上地區。 ③ 人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口50%以上之地區。 3.原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者 4.位於前1.、2.、3.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

◆ 城鄉發展地區第二類之一劃設條件及劃設方式

■ 原依區域計畫法劃定之工業區

秀林鄉愚堀段工業區面積約23公頃，編定以農牧用地及林業用地居多



城鄉發展地區第二類之一劃設條件及劃設方式

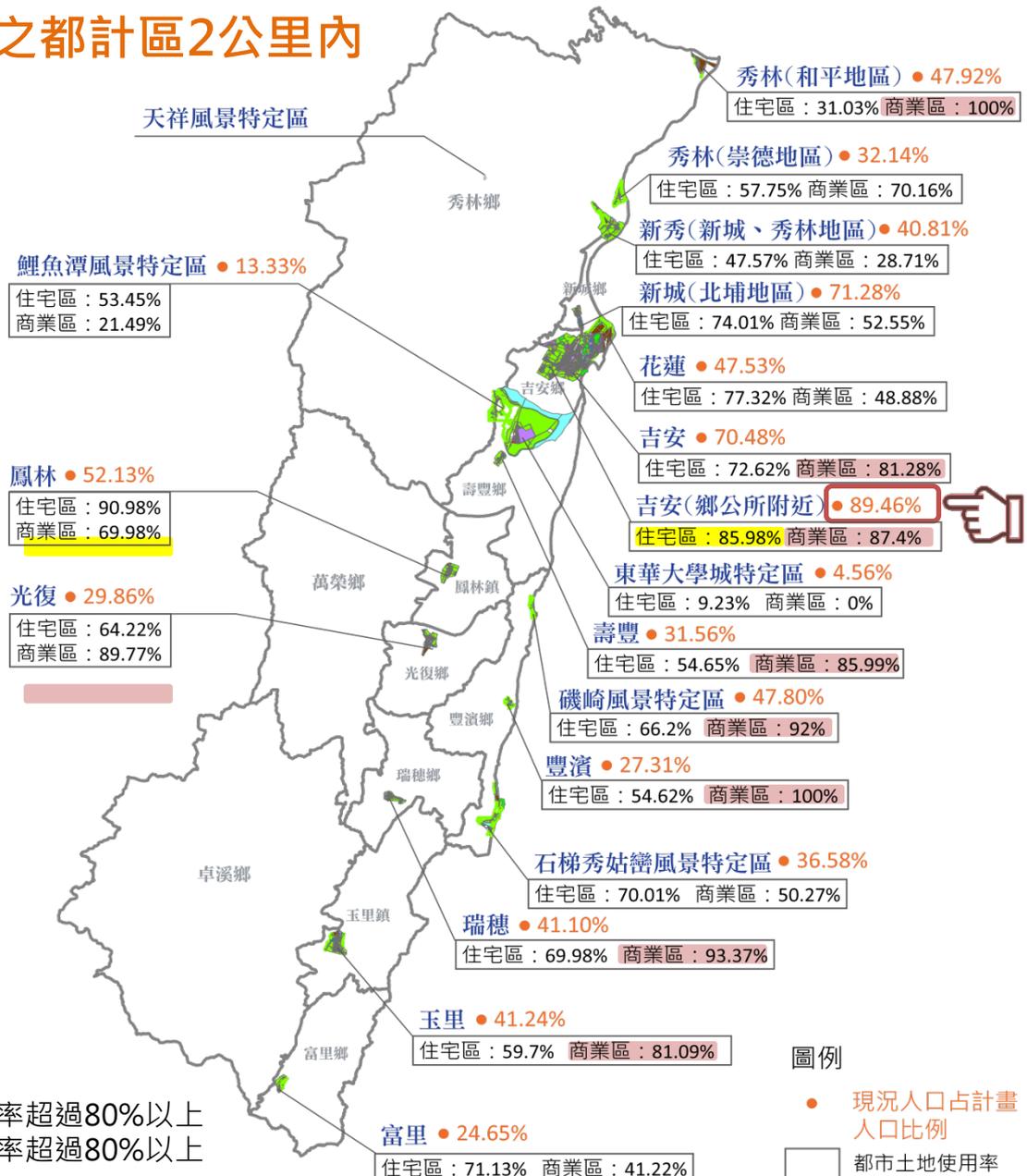
鄉村區距都市發展率80%之都計區2公里內

吉安(鄉公所附近)
都市計畫

參考最近一次都市計畫通盤
檢討統計資料

後續參考資料修正

人口發展率：106年內政部國
土資訊系統社會經濟資料庫戶
籍人口空間資料
都市土地覆蓋率



◆ 城鄉發展地區第二類之一劃設條件及劃設方式

■ 非農業活動人口達50%

104年	農林漁牧 戶數普查	總戶數	非農林漁 牧戶數	非農林漁牧戶數 占總戶數比例
總計	14,945	124,956	110,011	88.04%
花蓮市	941	41,454	40,513	97.73%
鳳林鎮	926	4,407	3,481	78.99%
玉里鎮	1,949	8,920	6,971	78.15%
新城鄉	570	7,610	7,040	92.51%
吉安鄉	2,240	31,504	29,264	92.89%
壽豐鄉	1,846	7,057	5,211	73.84%
光復鄉	1,285	5,031	3,746	74.46%
豐濱鄉	380	1,723	1,343	77.95%
瑞穗鄉	1,355	4,708	3,353	71.22%
富里鄉	1,313	4,012	2,699	67.27%
秀林鄉	1,185	4,774	3,589	75.18%
萬榮鄉	560	2,082	1,522	73.10%
卓溪鄉	395	1,674	1,279	76.40%

以鄉鎮市統計之非農業活動
人口均達50%以上
不符地區特性

本項指標暫不採用

已發文請行政院主計總處提
供104年農林漁牧業戶數普查
(統計單元至村里)資料

◆ 城鄉發展地區第二類之一劃設條件及劃設方式

■ 人口密度達縣都市計畫(扣除風景型、保育型特定區計畫) 平均人口淨密度

▶ 花蓮縣都市計畫人口淨密度

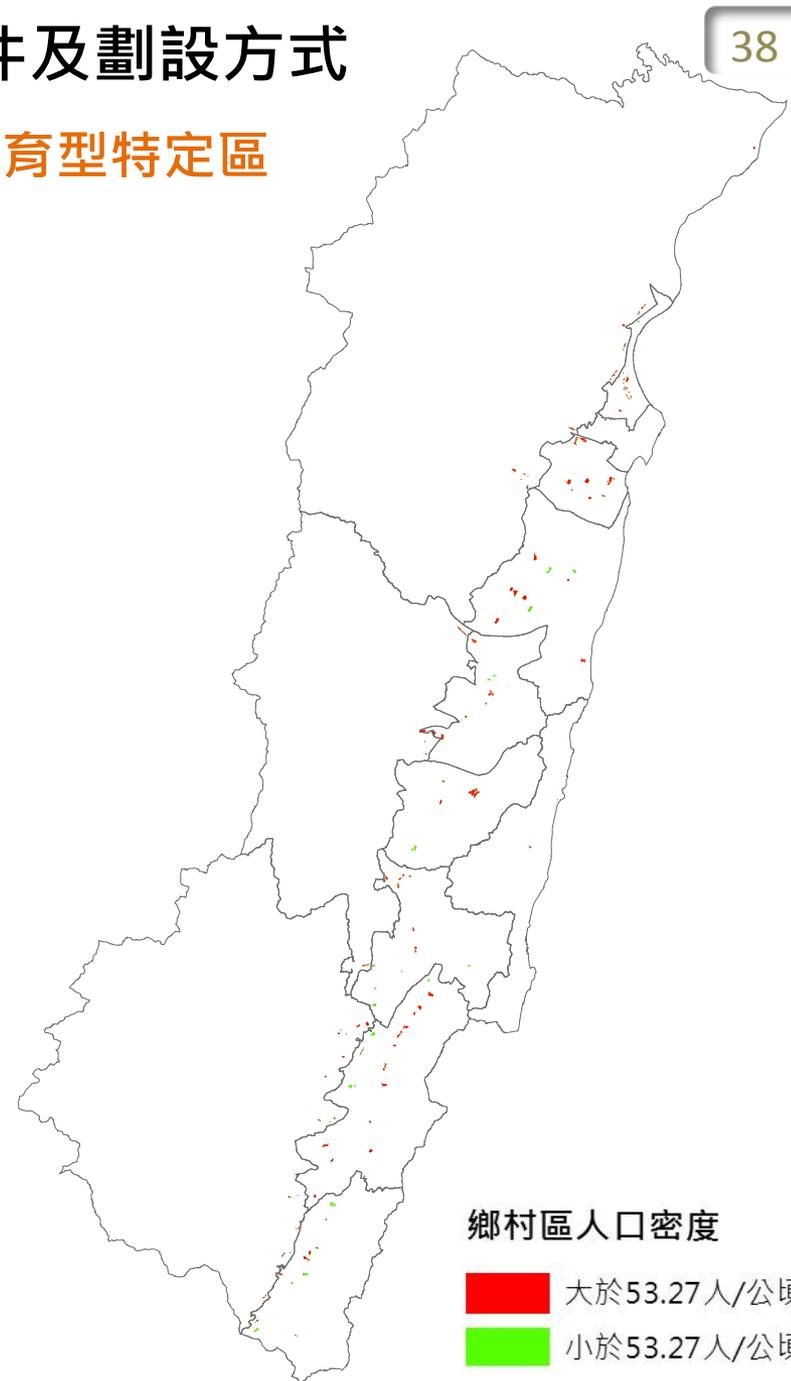
- ▲ 都市計畫(扣除風景型特定區計畫)發展用地平均人口淨密度：46.49人/公頃
- ▲ 都市計畫(扣除特定區計畫)發展用地平均人口淨密度：53.27人/公頃

▶ 158處鄉村區人口密度分析

- ▲ >53.27人/公頃：81處
 - ⇒15處屬於農村再生核定社區
 - ⇒其餘66處
- ▲ <53.27人/公頃：92處

半數以上的鄉村區人口密度大於都市計畫人口淨密度，係模擬數據都市計畫平均人口淨密度以都市發展用地為分母，而鄉村區多是以建地為分母之故。

本項指標暫予保留



◆ 城鄉發展地區第二類之一劃設條件及劃設方式

■ 符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件



秀林鄉公所所在地鄉村區



萬榮鄉公所所在地鄉村區



卓溪鄉公所所在地鄉村區

三處鄉公所所在地未擬訂都市計畫，現均為原區域計畫法劃定之鄉村區
均為經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落

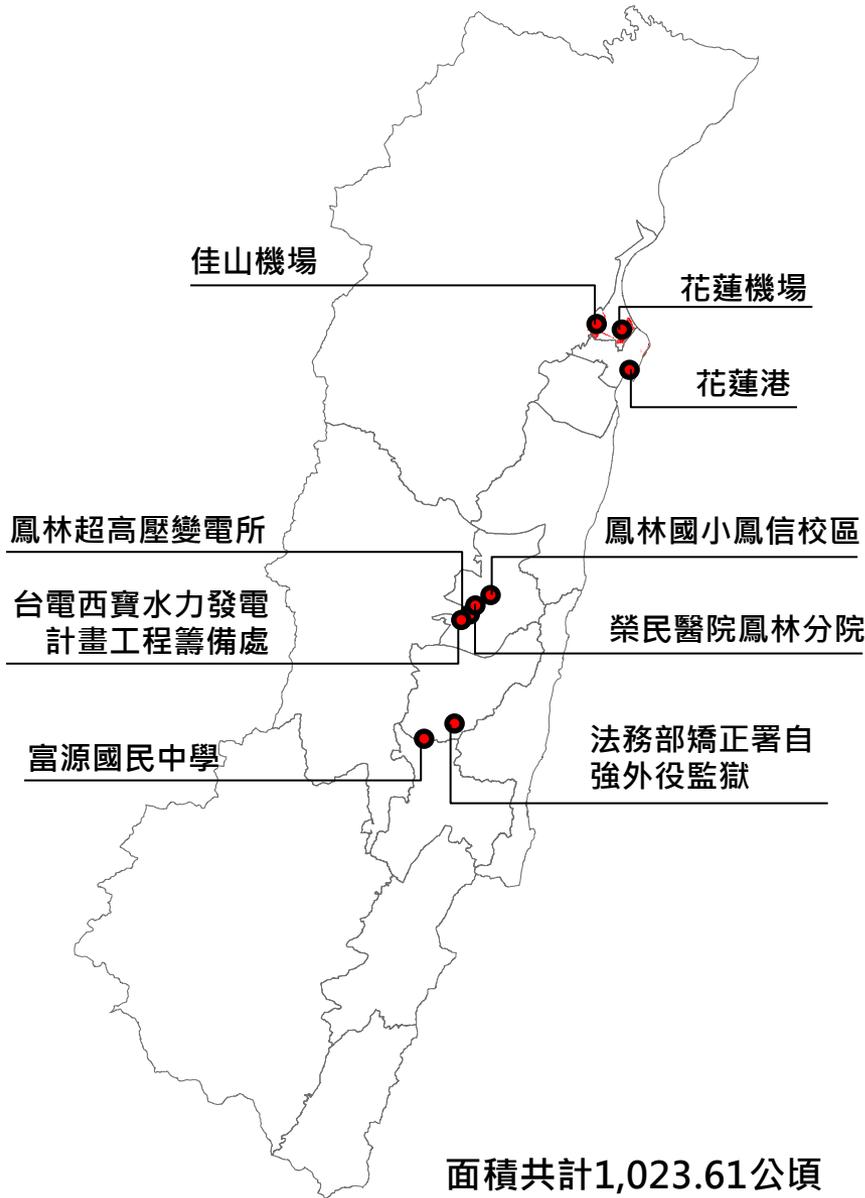


暫劃入農業發展地區第四類 可適用鄉村地區整體規劃

本項指標暫不採用

◆ 城鄉發展地區第二類之一劃設條件及劃設方式

■ 原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者



用途	土地使用編定	鄉鎮市	段別	面積(公頃)
機場	特定目的事業用地、交通用地	花蓮	石壁段	345.84
		新城	佳東段、天佑段、佳山段、嘉平段、	
		秀林	佳民段	
花蓮機場	特定目的事業用地、交通用地	新城	大漢段、嘉新段、嘉平段、民心段	413.09
花蓮港	特定目的事業用地	花蓮	美港段、民德段	171.65
花蓮縣鳳林國小鳳信校區	特定目的事業用地	鳳林	中原段	2.01
台北榮民醫院鳳林分院	特定目的事業用地	鳳林	鳳榮段	1.87
鳳林超高壓變電所	特定目的事業用地	鳳林	鳳榮段	12.00
台電西寶水力發電計畫工程籌備處	農牧用地	鳳林	鳳榮段	8.89
法務部矯正署自強外役監獄	特定目的事業用地	光復	大農段、加禮灣段	65.22
花蓮縣富源國民中學	特定目的事業用地	光復	加禮灣段	3.04

捌。 規劃過程中遭遇困難及需協助事項

■ 向營建署確認事項

- 1.城2-1、城3與農4的土地使用管制差異?
- 2.包夾在國保四內的都市計畫分區，劃入國保四是否影響後續土地使用管制?又未劃入國保四產生不完整的都市計畫範圍。
- 3.其他都市計畫區內，非屬水資源但符合國土保育地區第一類劃設條件者，考量國土功能分區劃設合理性，得否一併檢討劃入國保四?
- 4.都市計畫區河川區，檢討劃入國土保育地區第四類，是否涉及河川區私有地無法進行容積移轉之疑慮?
- 5.一般農業區是否調整為農業發展地區第一類，尊重地方農業單位決策?

簡報結束 敬請指導