

花蓮縣國土計畫 (草案)

縣國土計畫審議會 第 2 次會議



簡報大綱

◎ 報告事項：10項

◎ 討論事項：1項

議題一：土地使用管制原則

主辦機關： 花蓮縣政府

規劃單位：峻超工程顧問有限公司

109 年 1月17日

壹

報告事項

- 一、氣候變遷調適及國土防災計畫
- 二、國土復育促進地區建議事項
- 三、國土保育、海洋資源地區劃設區位
- 四、成長管理計畫
- 五、未登記工廠計畫
- 六、宜維護農地面積及區位
- 七、鄉村地區整體規劃
- 八、城鄉發展地區、農業發展地區劃設區位
- 九、部門空間發展計畫
- 十、人民陳情意見

一、氣候變遷調適及國土防災計畫



氣候變遷調適目標，包括：

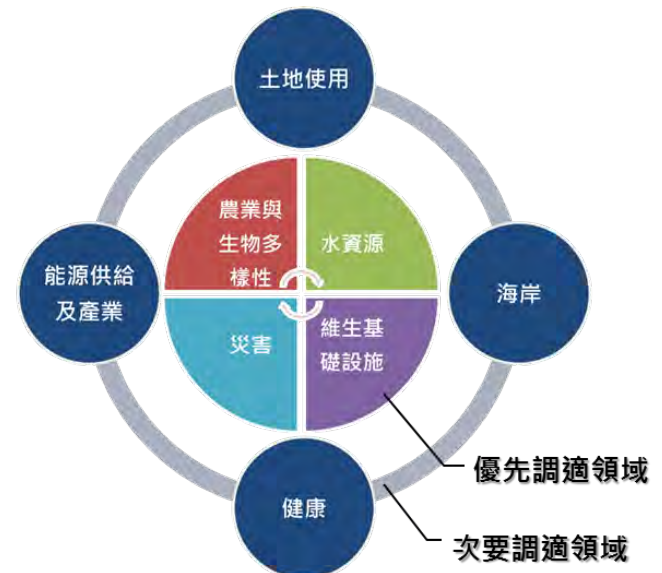
- 一、落實環境敏感地區之管理與保育。
- 二、維護農業生產，兼顧生態環境。
- 三、提升居住及觀光產業環境風險調適能力。

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

一、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	調適策略	構想	行動計畫	脆弱度空間
<u>土地使用管制欠缺，不利有序使用</u>	1.加速本縣與國土空間相關計畫之立法與修法。	將構想落實於制度面，達成減洪、滯洪、保水之功能。	1.都市計畫與相關土地使用與建築等法規之修訂。	全縣
			2.修訂土地使用分區管制要點及都市設計準則，將滯洪池用地需求、 <u>透水率</u> 、 <u>綠化面積</u> 、低衝擊開發設施落入管制要點與都市設計準則。	全縣
			3. <u>推動韌性都市規劃，將氣候變遷、低碳城市之發展模式納入都市規劃內涵，並研擬相關環保法規之增修。</u>	全縣
	2.建立以調適為目的之相關管理配套機制。	透過績效管制與補償機制，完善相關配套。	1.建構國土保育地區之土地使用績效管制，以低衝擊開發為原則。	全縣
			2.建立合宜救助與提供減災公益性土地補償機制等配套措施。	全縣
<u>氣候變化影響導致時雨量不穩定</u>	維護農業生產環境，調控糧食生產區域面積。	保存農地，建置基礎設施。	1.保存良好之農業用地以農業為發展主軸，透過基礎設施 <u>建置與技術提升</u> (灌溉設施、排水設施、防護設施、 <u>肥料管理</u> 、 <u>有機種植</u> 等)，維護良好生產環境。	全縣
			2.配合氣候土壤條件，調控糧食生產區域面積。	全縣

一、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	調適策略	構想	行動計畫	脆弱度空間
<u>城鄉欠缺整體規劃，區域排水議題浮現</u>	1.加強集水區周圍的水土保持，減少暴雨沖刷與山坡地崩坍發生機會。	水資源調適策略將採行流域整體規劃、分工執行。	1.集水區監測規劃，落實集水區環境保護與生態保育措施。	花蓮、吉安秀林、新城壽豐、豐濱
			2.配合中央水利主管機關流域綜合治理計畫，上游 <u>以生態考量之防砂治理</u> 工程(硬體)策略為主；中游減洪以河川流域管理為主，加強河段整治工程及土石流潛勢溪流之清疏與整治，並加強山坡地開發利用案水土保持計畫審查、監督與管理等。	全縣
	2.提升都市地區之土地防洪管理效能與調適能力，整合區域防洪設施。	考量環境容受力，於都市規劃導入逕流總量管理之規劃方向。	1.辦理區域排水之檢討，將地表逕流分擔與總量管制原則落入土地使用管制規則。	花蓮市
			2.落實透水城市發展，以減少逕流量、增加透水率為原則，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施等。新建築應符合基地保水設計，公共設施與建築推行透水改善，強化生態設施、綠色基盤之建構，並確保設施安全，加強減災之預防。	全縣
			3. <u>逕流分擔與出流管制</u> 制度納入 <u>土地開發相關審議</u> ，由開發單位自行吸收因開發增加之逕流量。	全縣
			4.尚未辦理下水道工程地區，應積極興闢，或優先辦理改善工程或應急設施。	全縣

一、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	調適策略	構想	行動計畫	脆弱度空間
極端氣候影響下，坡地災害的發生區位改變	1.定期監測土地使用情形，並更新地理資訊系統資料庫	定期監測土地使用情形，並加強坡地災害與海洋海岸監測。	1.運用衛星影像、航照與地理資訊系統技術，持續且定期監測各類土地使用與地表覆蓋變遷。	全縣
			2.持續坡地災害高潛勢區與災害範圍之調查與監測，檢討災害發生區位改變之原因，並加以制定現有災害發生點進行防洪工程或計畫。	瑞穗、豐濱、光復、吉安
			3.建置海洋與海岸相關監測、調查及評估機制，保護及復育可能受氣候變遷衝擊的海洋與海岸生物棲地。	花蓮、吉安、秀林、新城、壽豐、豐濱
			4.建構、維護、更新且橫向整合各專責機構之既有資料庫平台。	全縣
	2.環境敏感地區落實國土保育地區的劃設與管理。	除國土保育地區的劃設與管理，重要遊憩資源地區亦應納入檢討。	1.依相關圖資等確認環境敏感地區，依資源特性與國土保安的迫切性，落實環境敏感地區管理。	全縣
			2.檢討、訂定各類國土保育地區之使用與管理原則。權責機關應積極保育自然資源，維護生物棲地環境。	全縣
			3.針對重要觀光地區(太魯閣)，進行山坡地開發管理策略研究，優先調查交通使用及其他觀光替代方案，評估衝擊影響程度並據以檢視變更。	秀林

一、氣候變遷調適及國土防災計畫

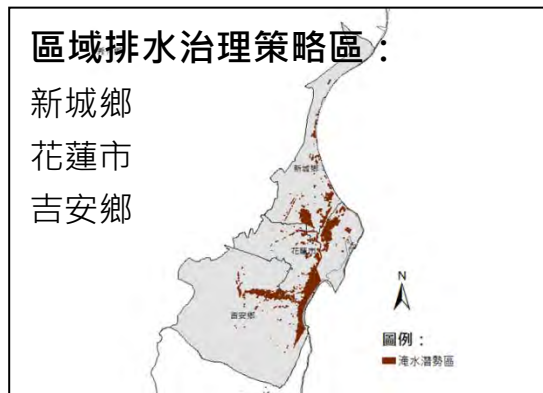
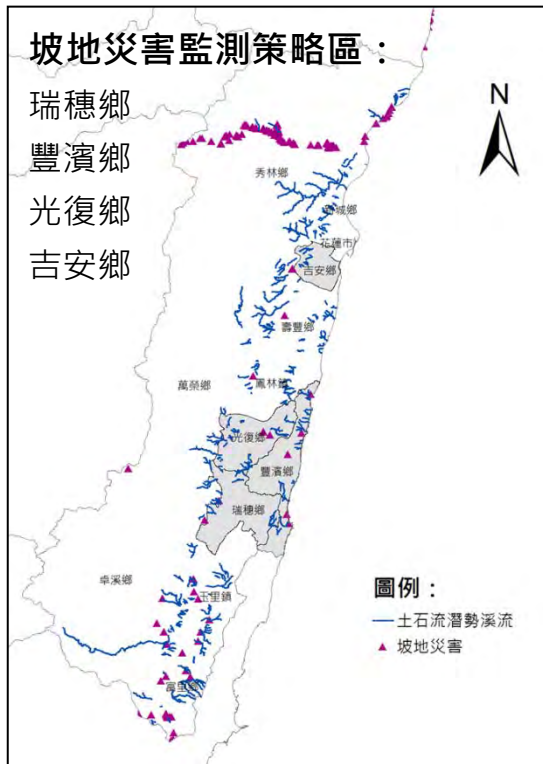
花蓮災害關鍵議題—與空間規劃、國土利用相關者

關鍵議題	調適策略	構想	行動計畫	脆弱度空間
防救災體系的因應能力須提升	1.健全災情監測、強化災害預警，提升災害發生時緊急應變能力。	將事前減災的觀念，納入整體災害應變規劃。	1.整合災害預警及監控系統，建置建置災害基本資料庫。	全縣
			2.強化避難疏散收容安置體制，規劃跨域之災害防救疏散及避難場所。	全縣
			<u>3.推廣防救災知識，宣導民眾自主防災，並結合企業辦理防災業務，建立全民防災機制。</u>	全縣
	2.檢討既有空間規劃在調適氣候變遷之缺失與不足。	調整都市發展模式，將氣候變遷納入規劃內涵。	1.辦理都市計畫及各開發計畫時，應針對災害潛勢、防災地圖及脆弱度評估等資料納入計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。	全縣
			2.保護優良農地，避免轉為非農業生產功能的使用。	全縣
			3.已發生災變地區，或災害發生率極高地區，檢討調整為較低度土地使用型態，或制定適宜之使用管制。	全縣

一、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



一、氣候變遷調適及國土防災計畫

城鄉防災指導事項

類型	土地使用因應策略	配合局處
淹水 災害	<u>空間策略計畫：</u> 1.依經濟部水利署總合治水計畫，上游保水、中游滯洪、下游雨水貯留、降低土地使用強度、加強非工程防洪措施，對於易淹水區域或低窪地區推動防洪補強策略。 2.優先針對高災害潛勢地區進行緊急救援體系、規劃緊急疏散及救災路線、緊急安置場所醫療場所及都市空間等之規劃。 3.規劃防災公園，提供緊急防救災之避難空間，可迅速與毗鄰之醫院、學校、警政、消防救災機構進行整合。	建設處、農業處、環境保護局、消防局、衛生局
	<u>土地使用管制：</u> 1.加強都市透水規範，檢討提高公共設施雨水滲透率比例，及雨水貯留滯洪和涵養水分等相關設施。 2.訂定都市計畫地區設置之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施規定及劃設計標準。	
	<u>其他相關政策：</u> 1.辦理都市計畫通盤檢討時，皆應套疊各類災害潛勢資料以納入都市空間及土地使用分區之劃設及檢討。	
	<u>2.城鄉發展應依循逕流分擔與出流管制的方式進行開發利用行為，以減輕淹水災害所帶來的損失。</u>	

一、氣候變遷調適及國土防災計畫

城鄉防災指導事項

類型	土地使用因應策略	配合局處
坡地 災害	<u>空間策略計畫</u>：集水區治理： 1.上游集水區應以土砂治理為主，建構安全防洪排水建設。 2.中游以河川流域管理為主，加強河段整治工程及水濱親水環境改善計畫、土石流潛勢溪流之清疏與整治。 3.下游重點為都市及非都市土地建物管制，將基地透水與保水納入都市設計審議重點與建築管制。 4.辦理各大集水區之山溝野溪調查分析，優先針對據保全對象進行風險評估、分類與訂定等級，並擬訂整治計畫，分年分期辦理改善。 5.針對產業道路之排水系統及邊坡穩定措施，進行巡勘、建檔及規劃改善。 <u>土地使用管制</u>： 1.山坡地開發管制：避免大規模開發，加強山坡地開發之審查、監督與管理等。 2.土石流潛勢溪流<u>管制</u>：<u>土石流潛勢溪流影響範圍達一定規模者，得劃入國土保育地區第二類，並依國土計畫土地使用管制規則進行使用管理。</u> <u>其他相關政策</u>： 1.山坡地聚落安全管理：平時進行減災工程施作，汛期加強巡視監測，颱風期間啟動疏散避災之應變機制。 2.災後維生系統：檢視道路及維生設施因應災害之強度，高風險路段納入整體生活道路改善計畫。	建設處、 農業處、 消防局

一、氣候變遷調適及國土防災計畫

城鄉防災指導事項

類型	土地使用因應策略	配合局處
地質災害	<u>空間策略計畫：</u> 1.優先針對高災害潛勢地區進行緊急救援體系、規劃緊急疏散及救災路線、緊急安置場所醫療場所及都市 <u>土地使用管制：</u> 1.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，確保居住環境安全。 <u>其他相關政策：</u>強化老舊社區之防救災能力 1.盤點老舊房屋檢驗測試，落實住房安全健檢制度。 2.放寬老舊或有立即危險社區之都市更新門檻，鼓勵民眾進行更新改建。 3.提高整建維護補助，鼓勵民眾進行改善、補強建物。	消防局、建設處
海岸災害	<u>空間策略計畫：</u> 1.涉及海岸地區，於都市計畫地區應考量未來海平面上升趨勢調整都市計畫內容；並擬定非都市地區之土地使用管制規則。 <u>其他相關政策：</u> 1.大型海岸開發應考量海平面上升之調適對策，以因應未來海平面上升之情境。 2.海岸結構物之強化調適對策，海岸結構物須不斷配合海平面上升趨勢進行修正。 3.未來於海岸地區投資大型公共建設，應評估是否有設置之必要性；若確有其必要性則應提升其調適能力或強化海岸防護能力。	建設處

一、氣候變遷調適及國土防災計畫

城鄉防災指導事項

類型	土地使用因應策略	配合局處
複合災害	<u>1.提升災害防治及應變效能，包括建構更新防救災資源資料庫、強化防救災資訊整合平台建置防救災通訊系統、加強相互支援協定。</u> <u>2.建構、維護、更新且橫向整合各專責機構之既有資料庫平台。</u> <u>3.加強災害應變中心作業機能，隨時掌握災情變化，並進行救災之指揮與應變。</u> <u>4.防救災指標、動線及安置據點應整體考量各種災害類型，因應不同災害影響進行動線及安置據點之調整。</u> <u>5.宣導民眾自主防災，建立全民防災機制。</u>	各相關單位

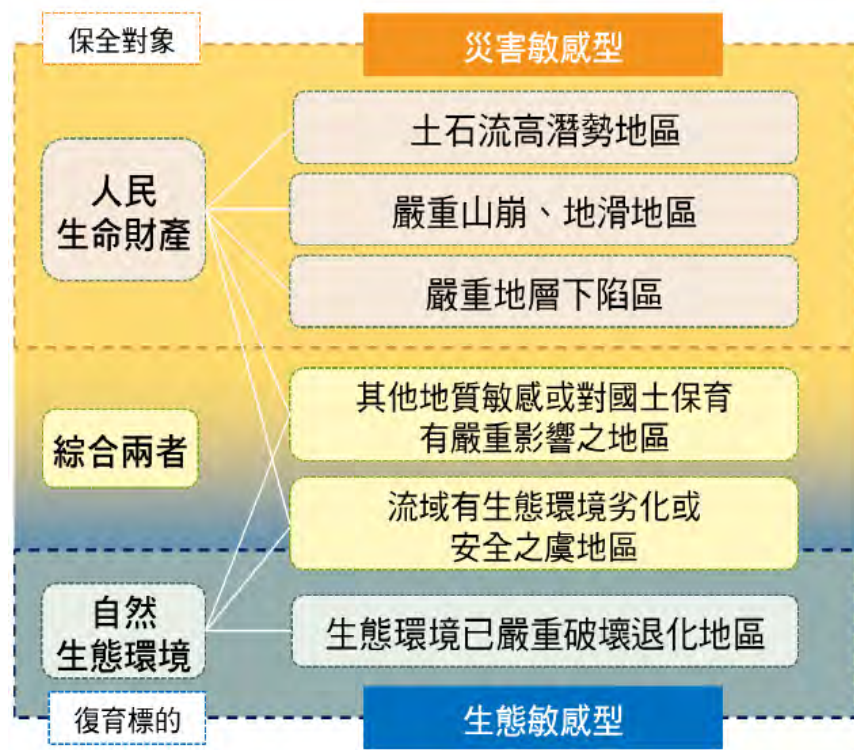
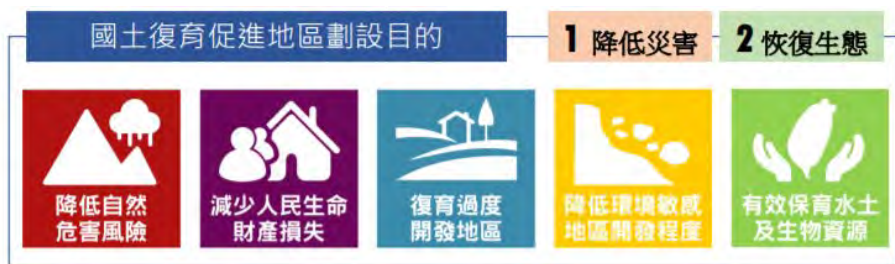
壹

報告事項

- 一、氣候變遷調適及國土防災計畫
- 二、國土復育促進地區建議事項**
- 三、國土保育、海洋資源地區劃設區位
- 四、成長管理計畫
- 五、未登記工廠計畫
- 六、宜維護農地面積及區位
- 七、鄉村地區整體規劃
- 八、城鄉發展地區、農業發展地區劃設區位
- 九、部門空間發展計畫
- 十、人民陳情意見

二、國土復育促進地區建議事項

縣國土計畫，得依地方自然環境條件、發展現況，遵照全國國土計畫之指導，提出國土復育促進地區劃定、復育計畫內容之擬訂及執行等相關建議事項，以供後續作為協調目的事業主管機關辦理之參考。



二、國土復育促進地區建議事項

- 依據全國國土計畫國土復育促進地區劃設原則，劃設國土復育促進地區前，目的事業主管機關應參考縣國土計畫所提國土復育促進地區建議事項或相關分析資料，以及必要性、急迫性、可行性評估項目進行專案規劃研究後，依據國土復育促進地區相關法令規定之程序，劃定國土復育促進地區並擬定復育計畫。

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

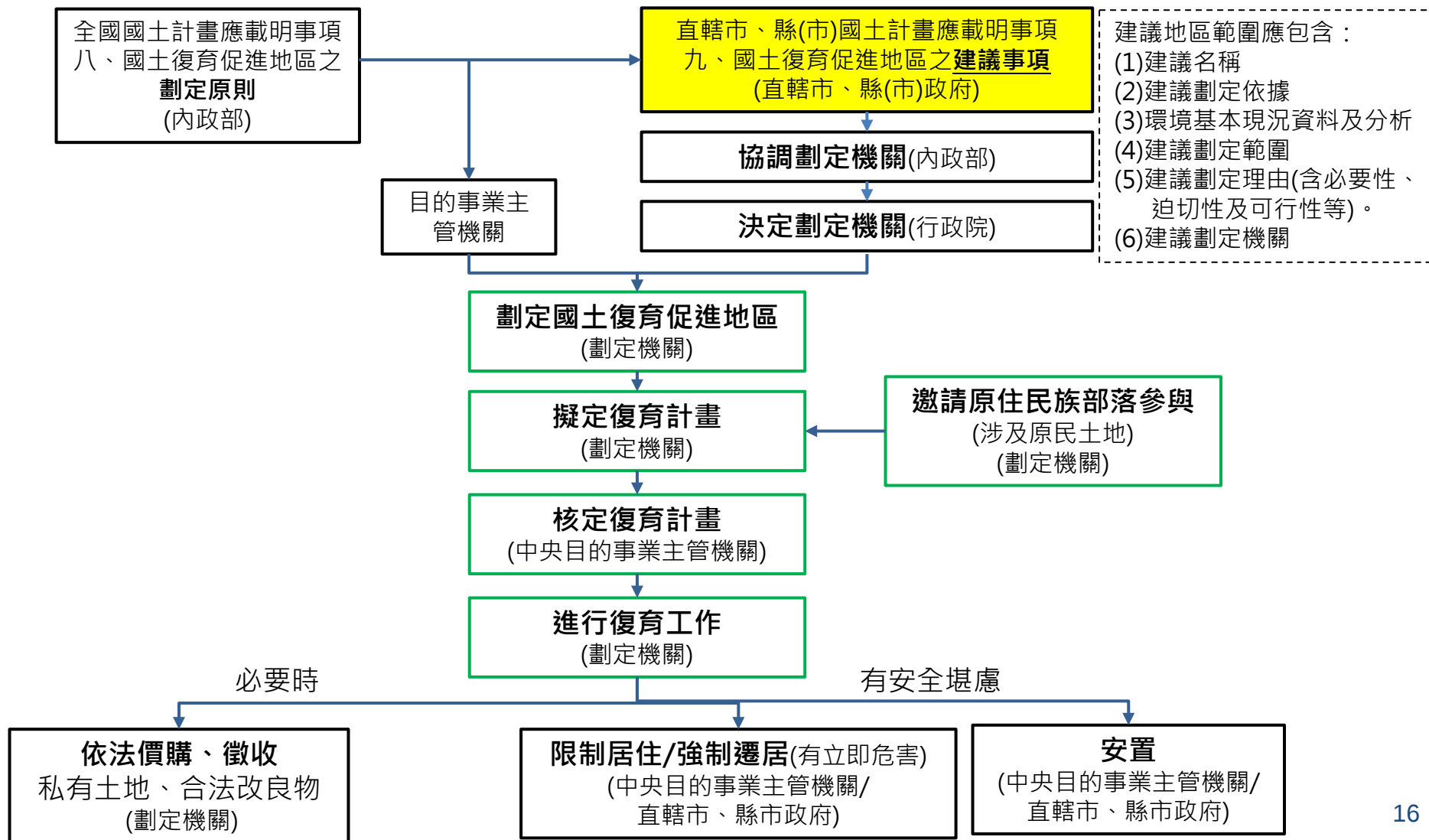
- 安全性評估
 - 1.災害受損現況
 - 2.風險潛勢等級
 - 3.保全對象安全性評估
 - 4.災害歷史
 - 5.災害潛勢
- 生態環境劣化評估
 - 1.棲地破壞或劣化現況
 - 2.生物多樣性減少狀況

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

二、國土復育促進地區建議事項

縣國土計畫提出之建議地區範圍視同縣政府之提案

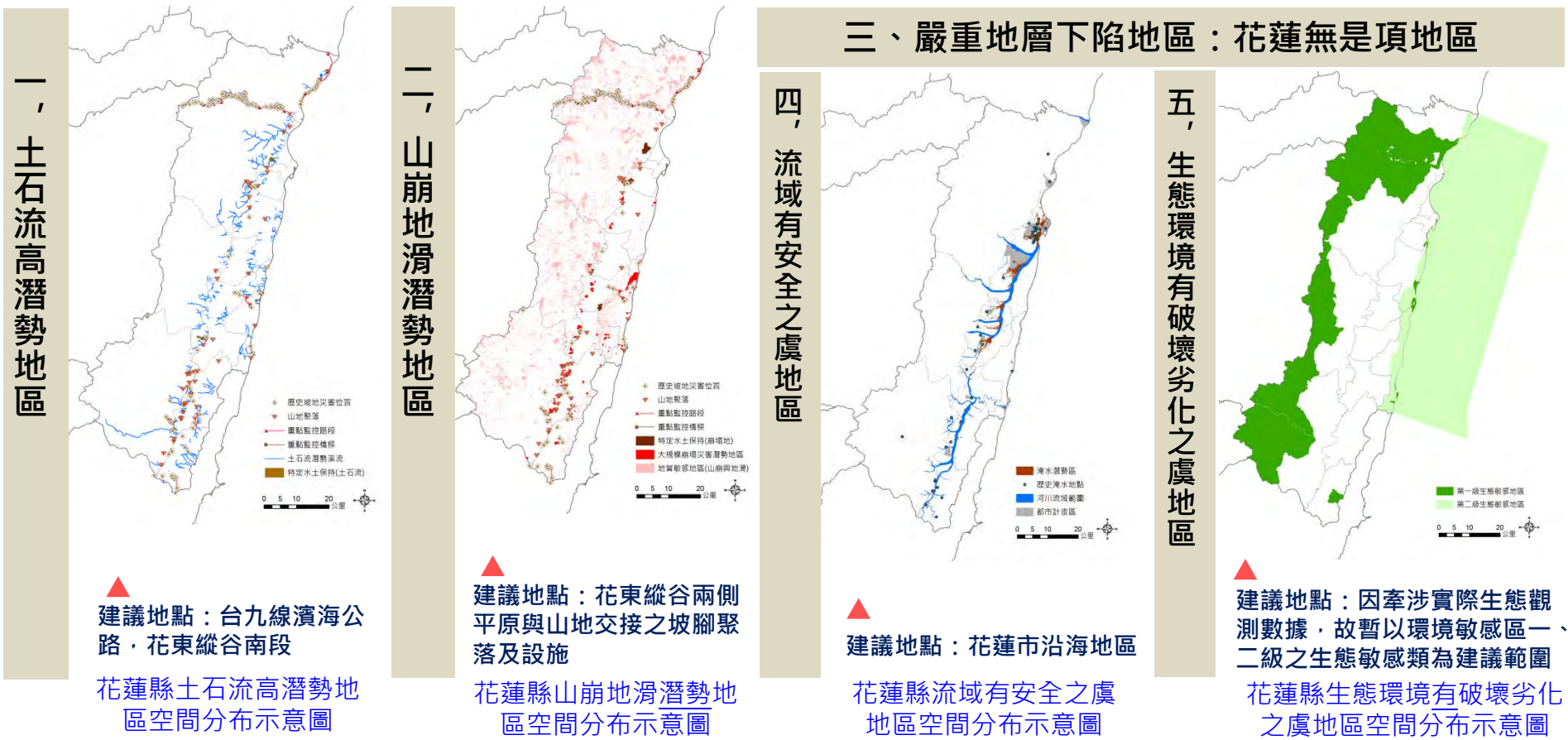


二、國土復育促進地區建議事項

計畫書標題修正

第二節、國土復育促進地區之建議事項

依據內政部「國土防災及國土復育促進地區規劃」委辦案成果，針對各類復育促進地區提出優先建議地點，供各目的事業主管機關劃設「國土復育促進地區」參考。



二、國土復育促進地區建議事項

計畫書標題修正

貳、國土復育促進地區之建議事項

→ 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，依全國國土計畫指導，回歸目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府之權責，加強辦理安全維護、生態廊道建置、或其他國土復育及必要之安置及配套計畫。

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	花蓮U101-1	無	有101年蘇拉颱風
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	花蓮U103-1	是	有2014麥德姆颱風
花縣DF149	豐濱	鹽寮村	6	高	花蓮A105	是	無
花縣DF099	豐濱	新社村	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	新社村	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。



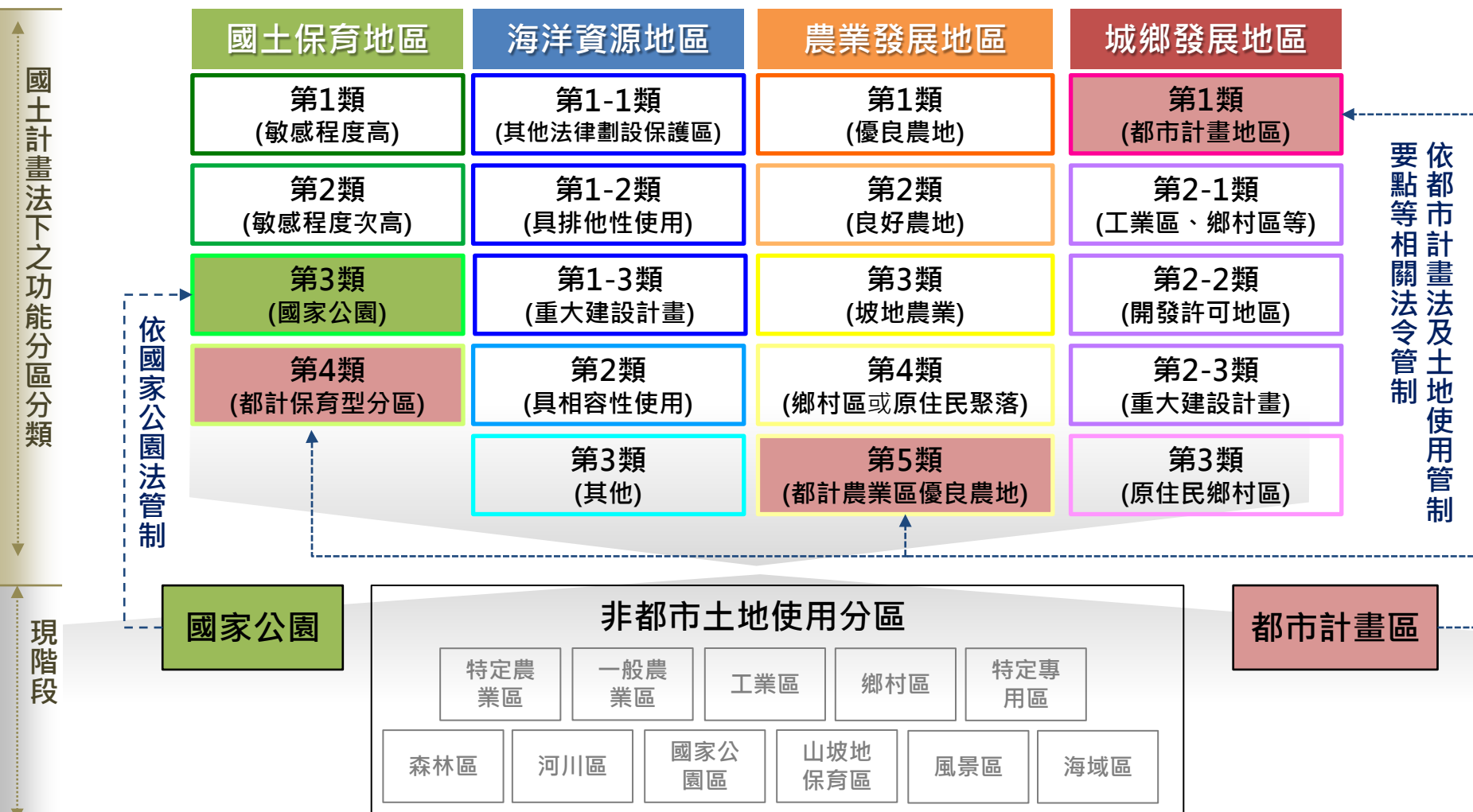
壹

報告事項

- 一、氣候變遷調適及國土防災計畫
- 二、國土復育促進地區建議事項
- 三、國土保育、海洋資源地區劃設區位**
- 四、成長管理計畫
- 五、未登記工廠計畫
- 六、宜維護農地面積及區位
- 七、鄉村地區整體規劃
- 八、城鄉發展地區、農業發展地區劃設區位
- 九、部門空間發展計畫
- 十、人民陳情意見

三、國土保育、海洋資源地區劃設區位

- ▶ 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劃設4種功能分區及19種分類，以計畫引導土地使用。



以營建署107年公告之平均高潮線
為海洋資源地區劃設界線

國土功能分區劃設順序

法律保障既有權益原
則優先劃設地區

海洋資源地區

國土保育地區

農業發展地區

城鄉發展地區

1. 都市計畫區、國家公園
2. 原依區域計畫法核發開發許可之地區
3. 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。
4. 海洋資源地區

按其環境敏感程度由高至低依序劃設

按農地資源品質由高至低依序劃設
以107年度農業發展地區模擬分類劃設成果圖資為基礎調整

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。

國土保育地區劃設區位

國土保育地區 依「全國國土計畫」及「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」指導劃設

第一類

自然保留區；野生動物保護區、野生動物重要棲息環境；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**、自然保護區；水庫蓄水範圍；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；公告河川區域線；一級海岸保護區；國際或國家級重要濕地(以核心保育區及生態復育區為主)

第二類

國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林；地質敏感地區(山崩與地滑)；土石流潛勢溪流；山坡地查定加強保育地；自來水水質水量保護區

第三類

實施國家公園計畫地區：**太魯閣國家公園、玉山國家公園**

第四類

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。

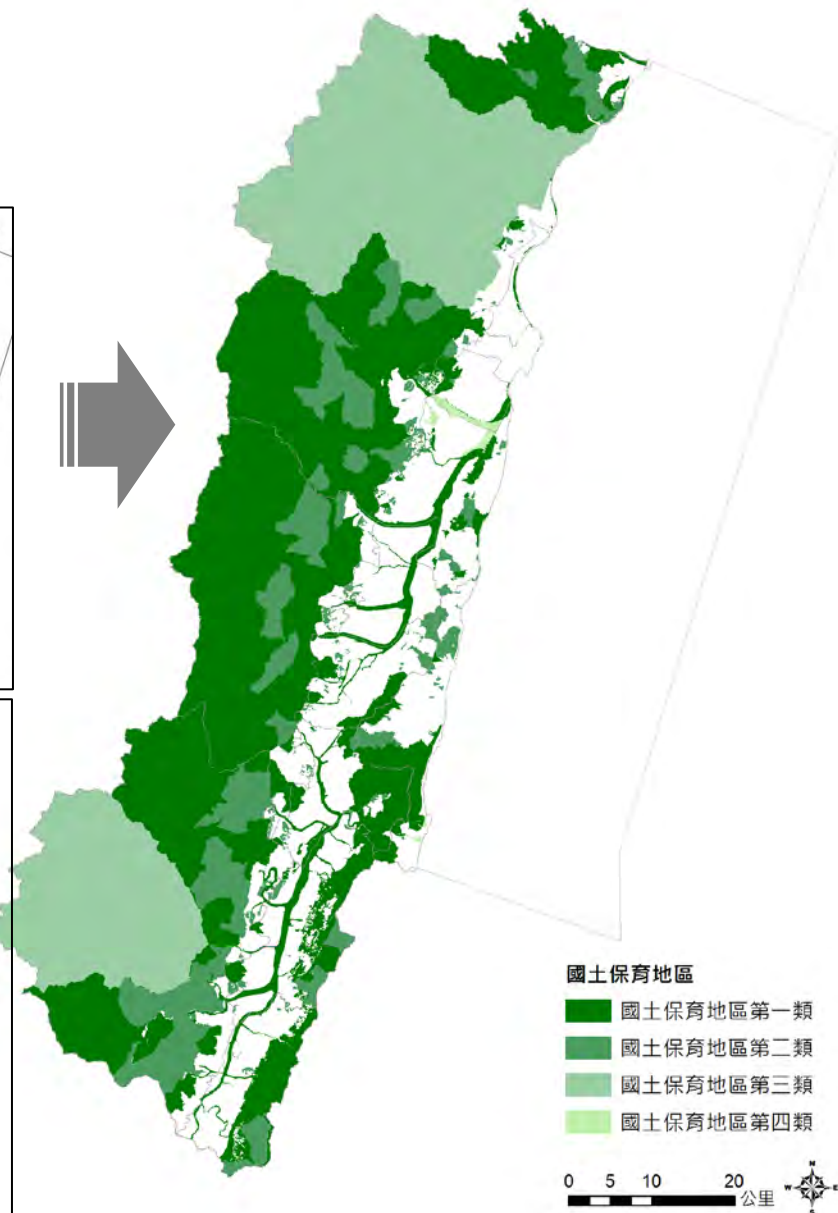
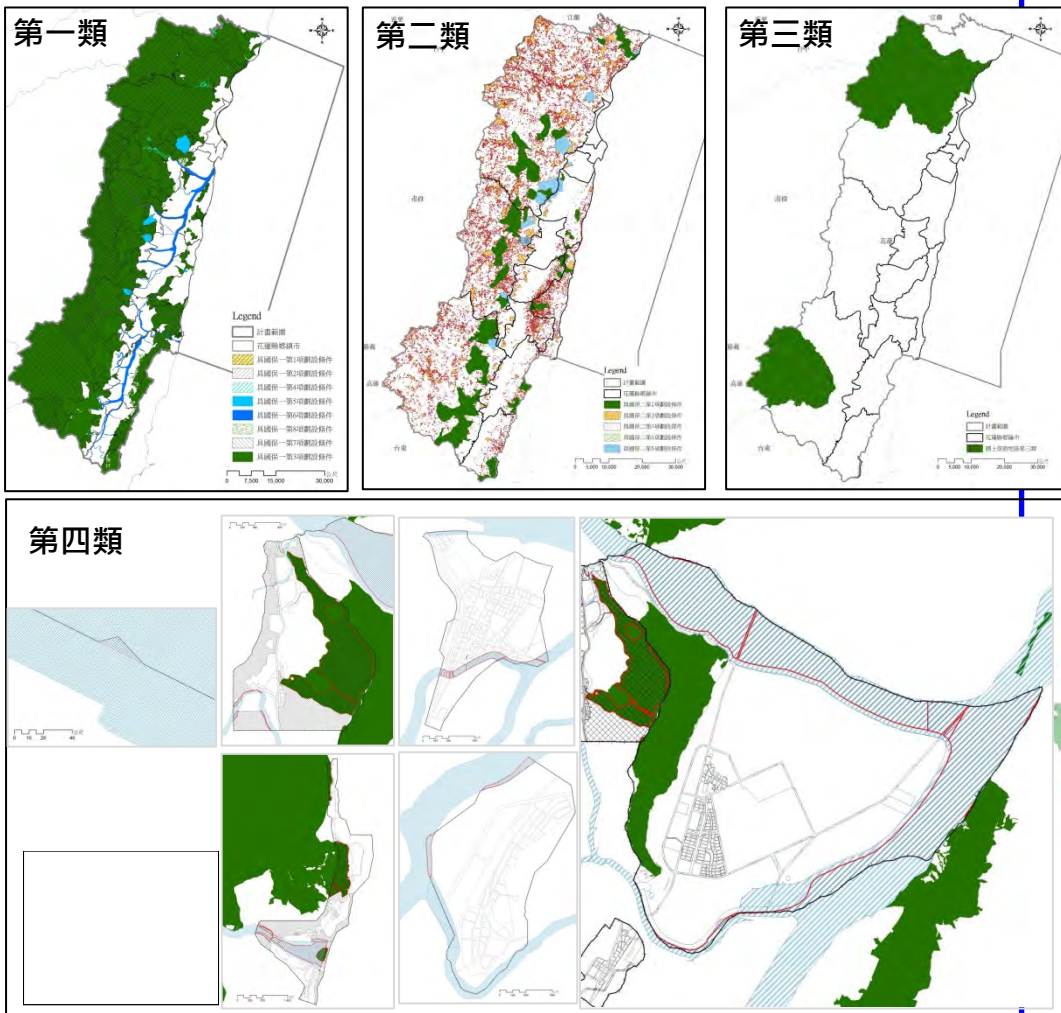
鯉魚潭風景特定區計畫保護區、石梯秀姑巒風景特定區計畫保護區、生態保護區、河川區

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。

光復都市計畫河川區、富里都市計畫河川區、東華大學城特定區計畫河川區、秀林(和平地區)都市計畫水利用地

國土保育地區劃設模擬情形

具劃設國土保育地區劃設條件區位分布示意圖



都市計畫涉海域範圍

- 都市計畫範圍涉海域範圍經檢視現況為海域者，除港埠用地、港埠專用區以外

以營建署107年公告之平均高潮線為海洋資源地區劃設界線

海洋資源地區

- 港埠用地、港埠專用區

城鄉發展地區第1類



▲都市計畫範圍位於近岸海域內情形示意

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、 港埠用地(城1) 、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	港埠專用區(城1)
新秀(新城—秀林地區)都市計畫	10.50	農業區

海洋資源地區劃設區位

海洋資源地區 依「全國國土計畫」及「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」指導劃設

依其他法律所劃設之
保護(育、留)區範圍

依非都市土地使用管制規則取得區位許可者
(包含既有依法同意使用及新申請案)

第一類之一

自然保留區、古蹟保存區、遺址、歷史建築、重要聚落保存區、文化景觀保存區、保安林、林業試驗林地、國有林事業區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區、地質敏感區(地質遺跡)、溫泉露頭及其一定範圍、重要濕地

- 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

第一類之二

■ 具排他性，設置人為設施

- 採礦相關設施設置範圍
- 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

第一類之三

需設置人為設施且具排他性之重大建設計畫

第二類

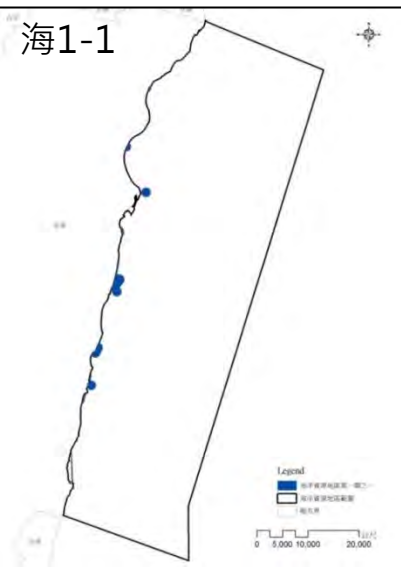
■ 具相容性，未設置人為設施

- 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

第三類

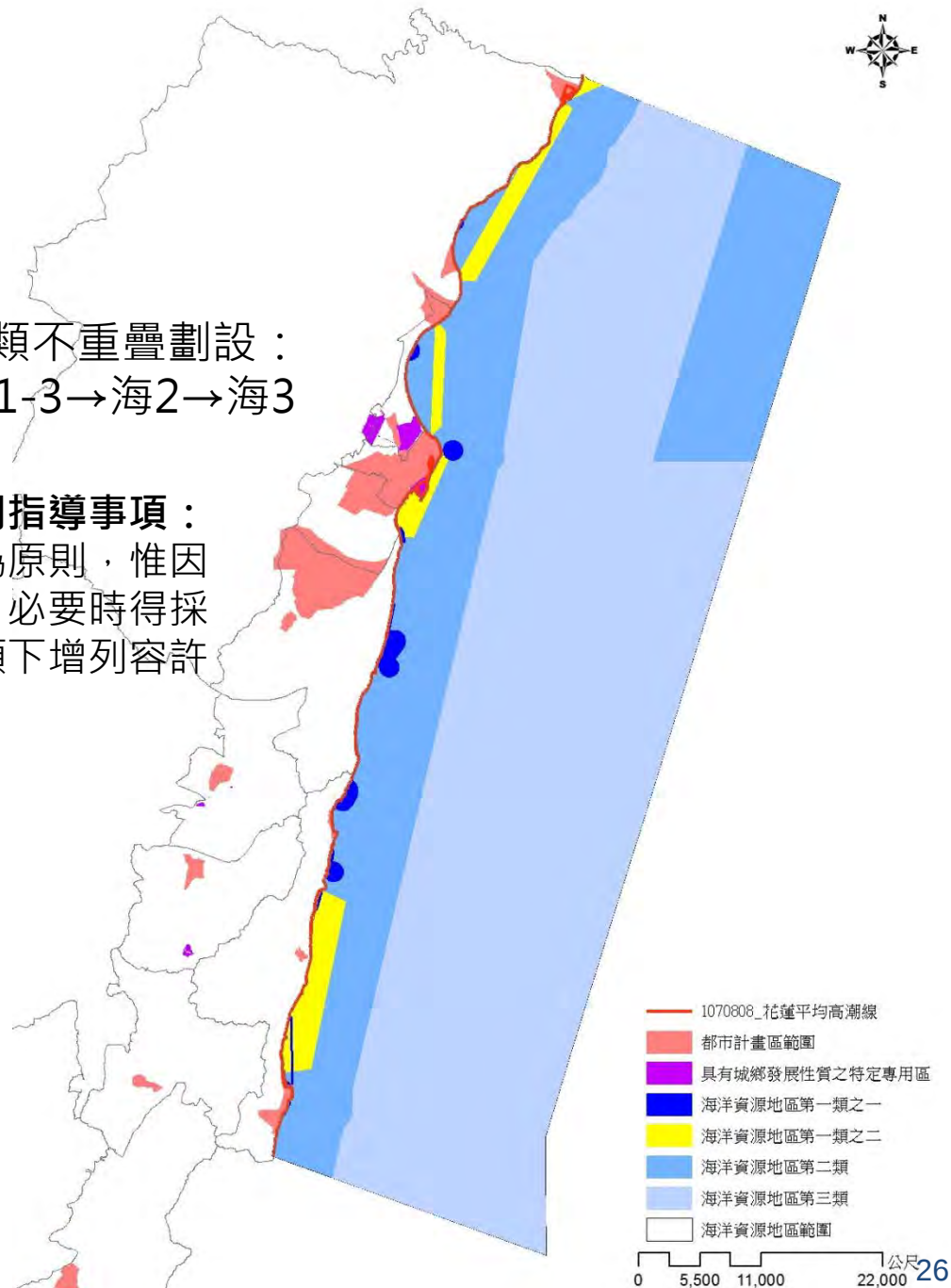
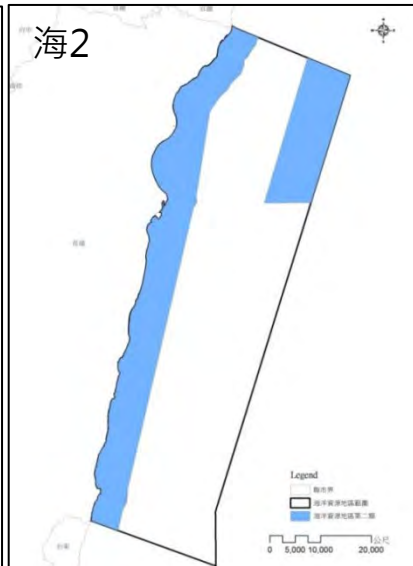
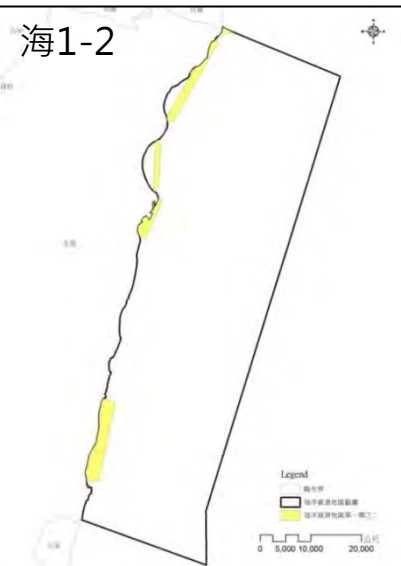
其他尚未規劃或使用之海域

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。



國土保育、海洋資源地區分區分類模擬成果之分布區位

分區	劃設條件	模擬成果之分布區位	
國保1	位處山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內。	主要分布於中央山脈與海岸山脈。	非都
國保2	鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內。	主要分布於中央山脈、海岸山脈與平地交會處。	非都
國保3	實施國家公園計畫地區。	太魯閣國家公園、玉山國家公園	非都
國保4	都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國保1劃設條件	富里都市計畫、光復都市計畫、鯉魚潭風景特定區計畫、石梯秀姑巒風景特定區計畫、東華大學城特定區計畫	都計
海洋1-1	依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區	主要分布於近岸海域範圍	非都
海洋1-2	使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍，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	主要分布於近岸海域範圍	非都
海洋1-3	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，需設置人為設施且具排他性者。	本縣目前無是項分區分類	非都
海洋2	使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍，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。	主要分布於沿海自平均低潮線向外延伸3哩之海域	非都
海洋3	其他尚未規劃或使用之海域。	主要分布於平均高潮線向外延伸3哩至12哩領海範圍之間	非都

壹

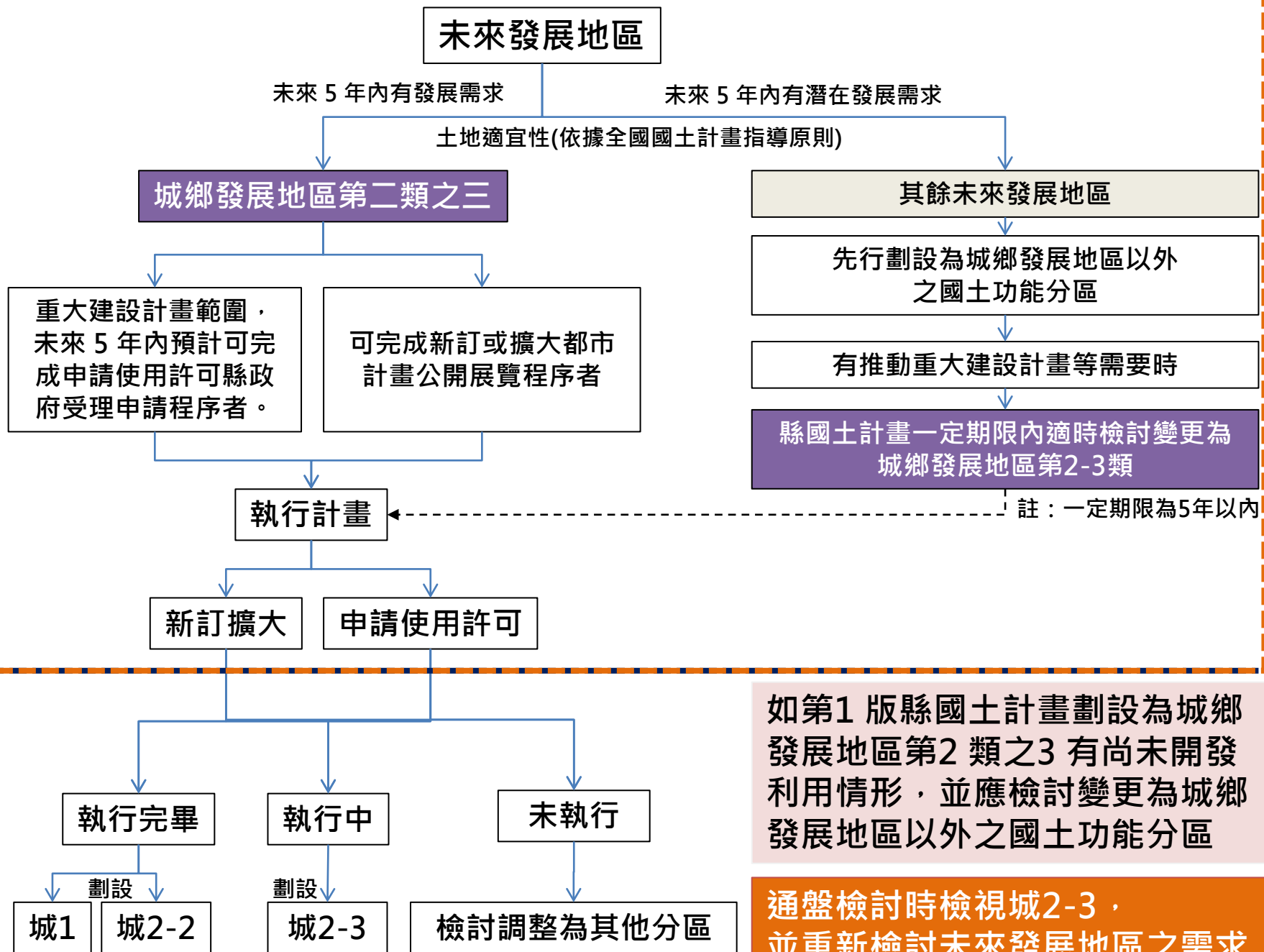
報告事項

- 一、氣候變遷調適及國土防災計畫
- 二、國土復育促進地區建議事項
- 三、國土保育、海洋資源地區劃設區位
- 四、成長管理計畫**
- 五、未登記工廠計畫
- 六、宜維護農地面積及區位
- 七、鄉村地區整體規劃
- 八、城鄉發展地區、農業發展地區劃設區位
- 九、部門空間發展計畫
- 十、人民陳情意見

四、成長管理計畫

► 政策說明

1. 於直轄市、縣（市）國土計畫應**述明未來20年發展需求總量、區位**，此即為「未來發展地區」，並應分期分區規劃逐步辦理。
2. 未來發展地區如屬**5年內所需開發利用區位**，並得於第一版直轄市、縣（市）國土計畫，**劃設為城鄉發展地區第2類之3**。
 1. 未來5年內預計可完成新訂或擴大都市計畫公開展覽程序者。
 2. 未來5年內預計可完成申請或變更使用許可（開發許可）之縣（市）政府受理申請程序者。
3. **其餘未來發展地區**，則**先行劃設為城鄉發展地區以外之國土功能分區**，如有推動重大建設計畫等需要時，得於直轄市、縣（市）國土計畫所定「一定期限」內，**逕依國土功能分區檢討變更程序**，將所需範圍檢討變更為城鄉發展地區第2類之3，無須俟下次通盤檢討。
4. 總量如有調整需要者，則應配合直轄市、縣（市）國土計畫**每5年1次之通盤檢討機制**，依據全國國土計畫有關「城鄉發展總量檢討原則」，檢視原預留未來發展區位之發展現況，重新檢討未來發展總量及區位。
5. 另總量及區位，均應於下次直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時，視其開發利用情形，再予檢討調整；**如第1版直轄市、縣（市）國土計畫劃設為城鄉發展地區第2類之3有尚未開發利用情形**，並應檢討變更為城鄉發展地區以外之國土功能分區。



如第1版縣國土計畫劃設為城鄉發展地區第2類之3有尚未開發利用情形，並應檢討變更為城鄉發展地區以外之國土功能分區

通盤檢討時檢視城2-3，並重新檢討未來發展地區之需求

未來發展地區

未來5年內有發展需求

未來5年內有潛在發展需求

土地適宜性(依據全國國土計畫指導原則)

城鄉發展地區第二類之三

其餘未來發展地區

重大建設計畫範圍，
未來5年內預計可完
成申請使用許可縣政
府受理申請程序者。

可先

國防、重大公共設施或
公用事業計畫得於各國
土功能分區申請使用。

先行劃設為城鄉發展地區以外
之國土功能分區

推動重大建設計畫等需要時

定期限內適時檢討變更為
城鄉發展地區第2-3類

註：一定期限為5年以內

執行

新訂擴大

申請使用許可

執行完畢

執行中

未執行

劃設

城1

城2-2

劃設

城2-3

檢討調整為其他分區

如第1版縣國土計畫劃設為城鄉
發展地區第2類之3有尚未開發
利用情形，並應檢討變更為城鄉
發展地區以外之國土功能分區

通盤檢討時檢視城2-3，
並重新檢討未來發展地區之需求

四、成長管理計畫

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				
			目標年分項需求量體		小計	其餘未來發展地區框劃面積	
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	355.32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	大花蓮都市計畫周邊 (1,845.25公頃)	小計： 2,223.5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)	106.8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)			
			其他	吉安(鄉公所附近)都市計畫區西北側地區(25公頃)城2-3	【城2-3】 69.22公頃	0公頃	
				七星潭臨海地區(11.37公頃) 城2-3			
	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) 城2-3				
			播種者遊憩園區(10.35公頃) 城2-3				
			觀光發展所需用地(300公頃)		300公頃	瑞穗溫泉(227.57公頃) 七星潭風景區(211.83公頃) 吉安西南側(205.11公頃)	小計： 644.51公頃

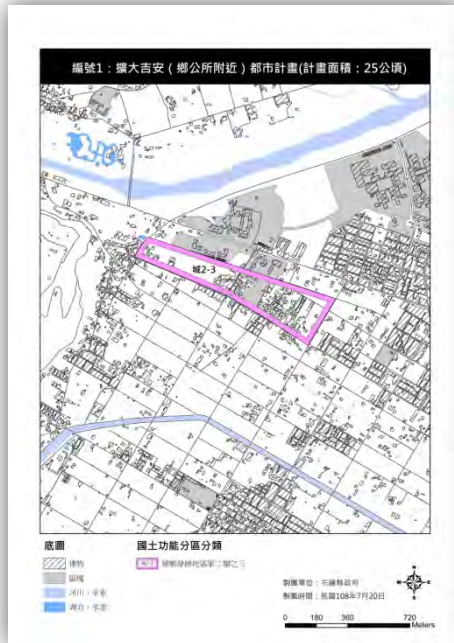
四、成長管理計畫

► 未來發展地區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。

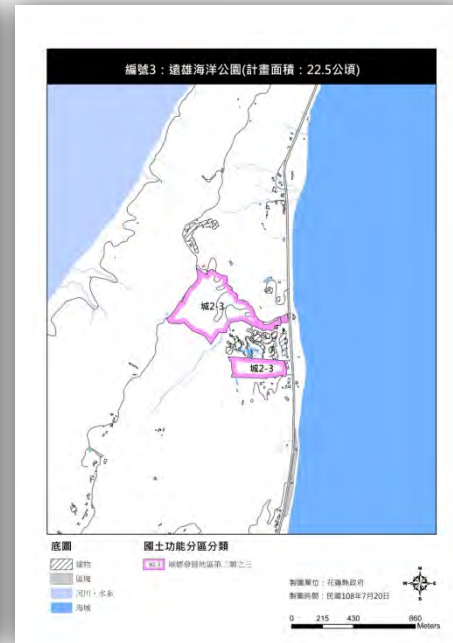
城鄉發展地區2-3



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)

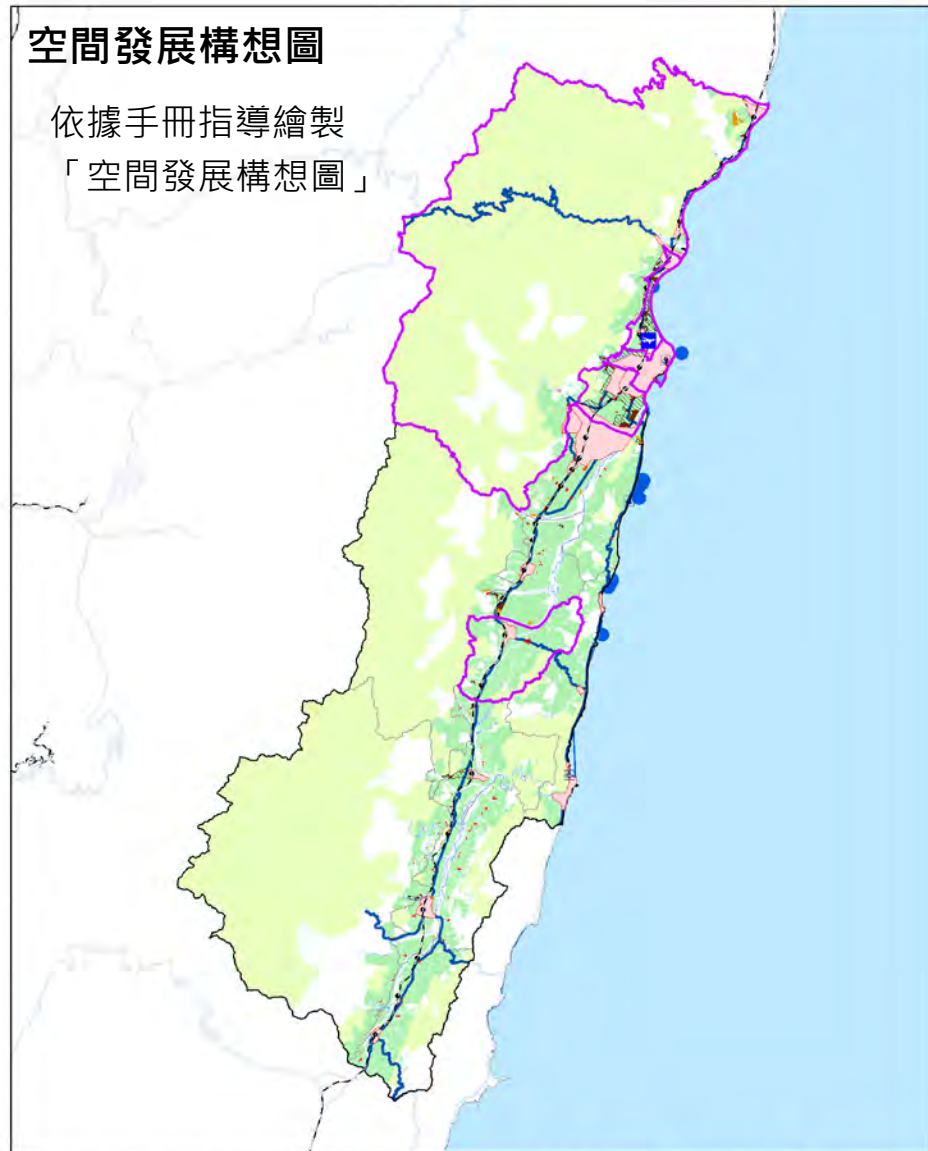
四、成長管理計畫

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

空間發展構想圖

依據手冊指導繪製
「空間發展構想圖」



花蓮縣空間發展構想圖

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

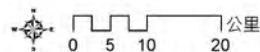
- 藍綠帶環境資源
- 宜維護農地區位
- 海域生態資源

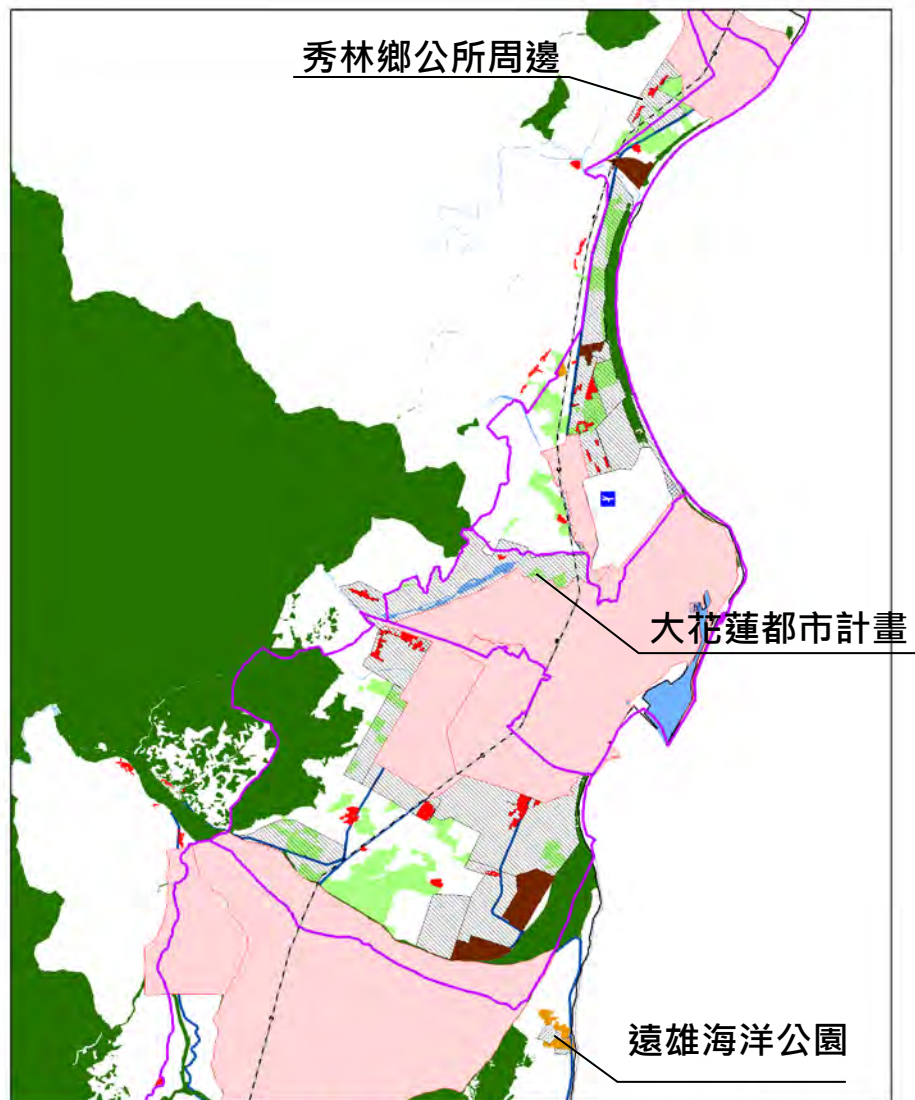
未來發展地區

- 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

其他

- 鄉村地區整體規劃地區





花蓮縣空間發展構想圖

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

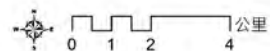
- 農1
- 國1

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

其他

- 鄉村地區整體規劃地區



花蓮縣空間發展構想圖

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

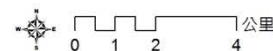
- 農1
- 國1

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

其他

- 鄉村地區整體規劃地區





花蓮縣空間發展構想圖

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

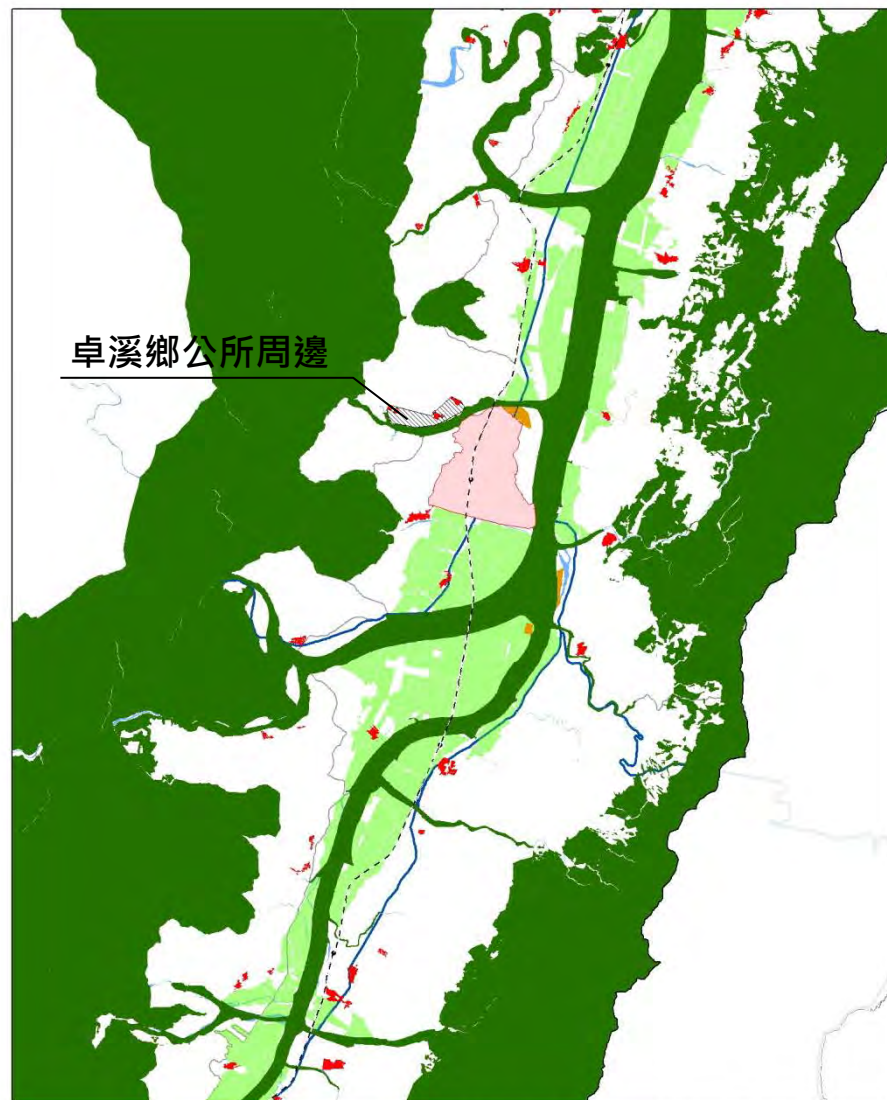
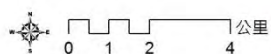
- 農1
- 國1

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

其他

- 鄉村地區整體規劃地區



花蓮縣空間發展構想圖

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

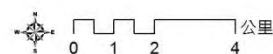
- 農1
- 國1

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

其他

- 鄉村地區整體規劃地區



四、成長管理計畫

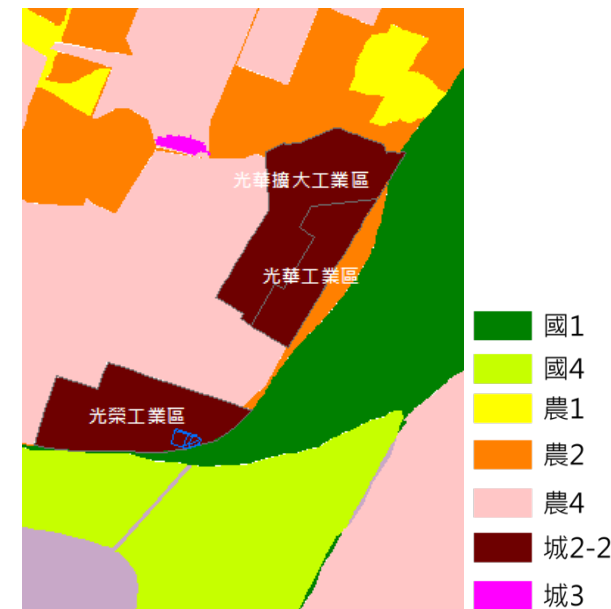
釐清事項：光榮工業區(依原獎勵投資條例規定申請編定之工業區)，劃設模擬為城鄉發展地區2-2，無須納入未來發展地區。

花蓮縣原獎勵投資條例同意之工業區彙整表

鄉鎮	項目	面積(公頃)
吉安鄉	光華樂活創意園區	33.82
吉安鄉	光華擴大工業區	70.00
吉安鄉	光榮工業區	53.1 ^{註2}
光復鄉	大富段	13.00
秀林鄉	愚堀段工業區	23.00
新城鄉	光隆工業區	7.00
新城鄉	三棧工業區	22.66
鳳林鎮	萬榮工業區	50.00
合計		272.58

註1：面積係以GIS計算。

註2：光榮工業區屬已編訂未開發，於108年1月30日廢止編定1.9公頃，作為北區區域性垃圾轉運設施使用，其餘仍研訂計畫送審中。



 工業用地廢止編訂範圍

壹

報告事項

- 一、氣候變遷調適及國土防災計畫
- 二、國土復育促進地區建議事項
- 三、國土保育、海洋資源地區劃設區位
- 四、成長管理計畫
- 五、未登記工廠計畫**
- 六、宜維護農地面積及區位
- 七、鄉村地區整體規劃
- 八、城鄉發展地區、農業發展地區劃設區位
- 九、部門空間發展計畫
- 十、人民陳情意見

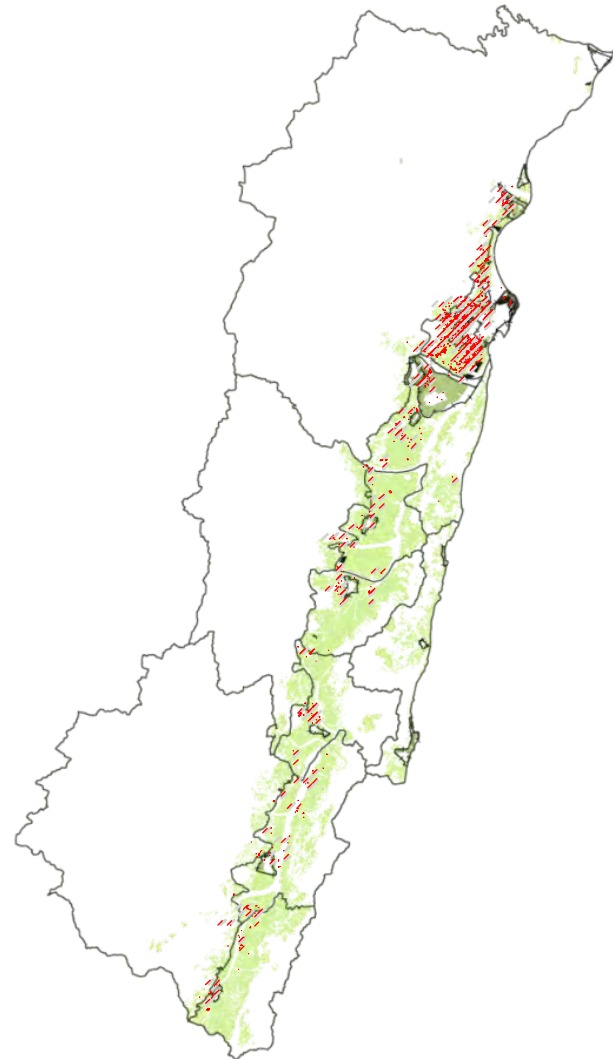
未登記工廠概況

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

未登記工廠管理計畫

現況 縣府刻正辦理清查盤點並建立資料庫

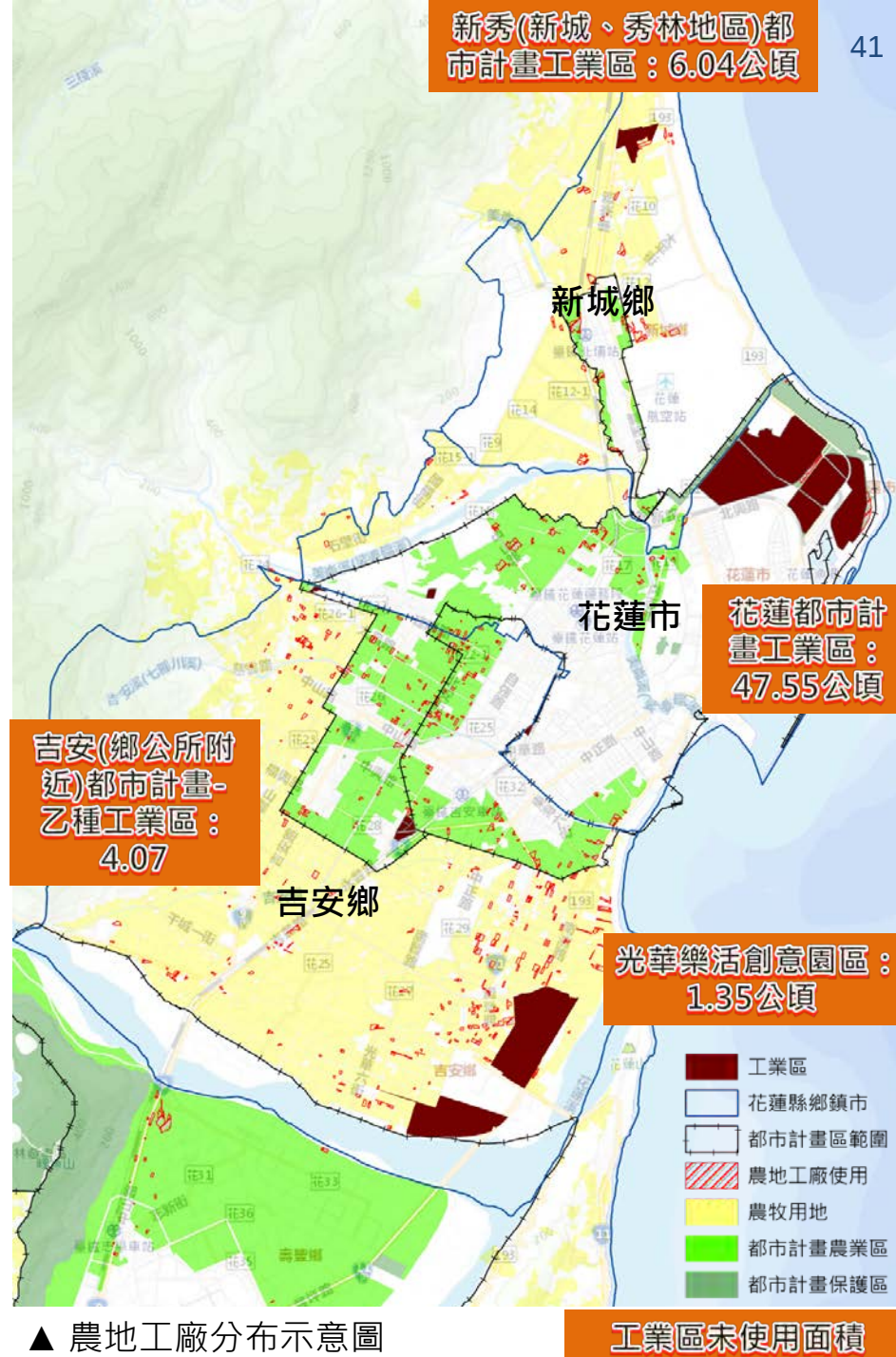
- 本縣違規工廠使用約八成(168公頃)分布於新城鄉、花蓮市以及吉安鄉，周邊工業區未使用面積約為59公頃，如以既有工業區間置空間再利用，亦不足約100公頃。

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《工廠管理輔導法》，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。



五、未登記工廠管理計畫

- 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

壹

報告事項

- 一、氣候變遷調適及國土防災計畫
- 二、國土復育促進地區建議事項
- 三、國土保育、海洋資源地區劃設區位
- 四、成長管理計畫
- 五、未登記工廠計畫
- 六、宜維護農地面積及區位**
- 七、鄉村地區整體規劃
- 八、城鄉發展地區、農業發展地區劃設區位
- 九、部門空間發展計畫
- 十、人民陳情意見

六、宜維護農地面積及區位

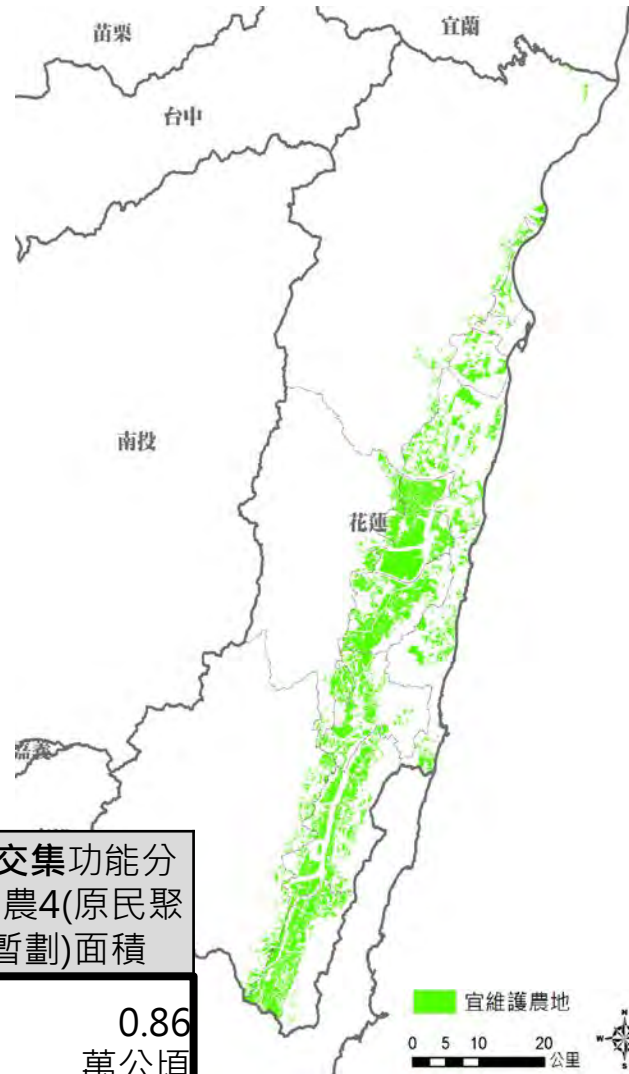
宜維護農地面積為參考數值，非總量管制用。

- 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。

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	

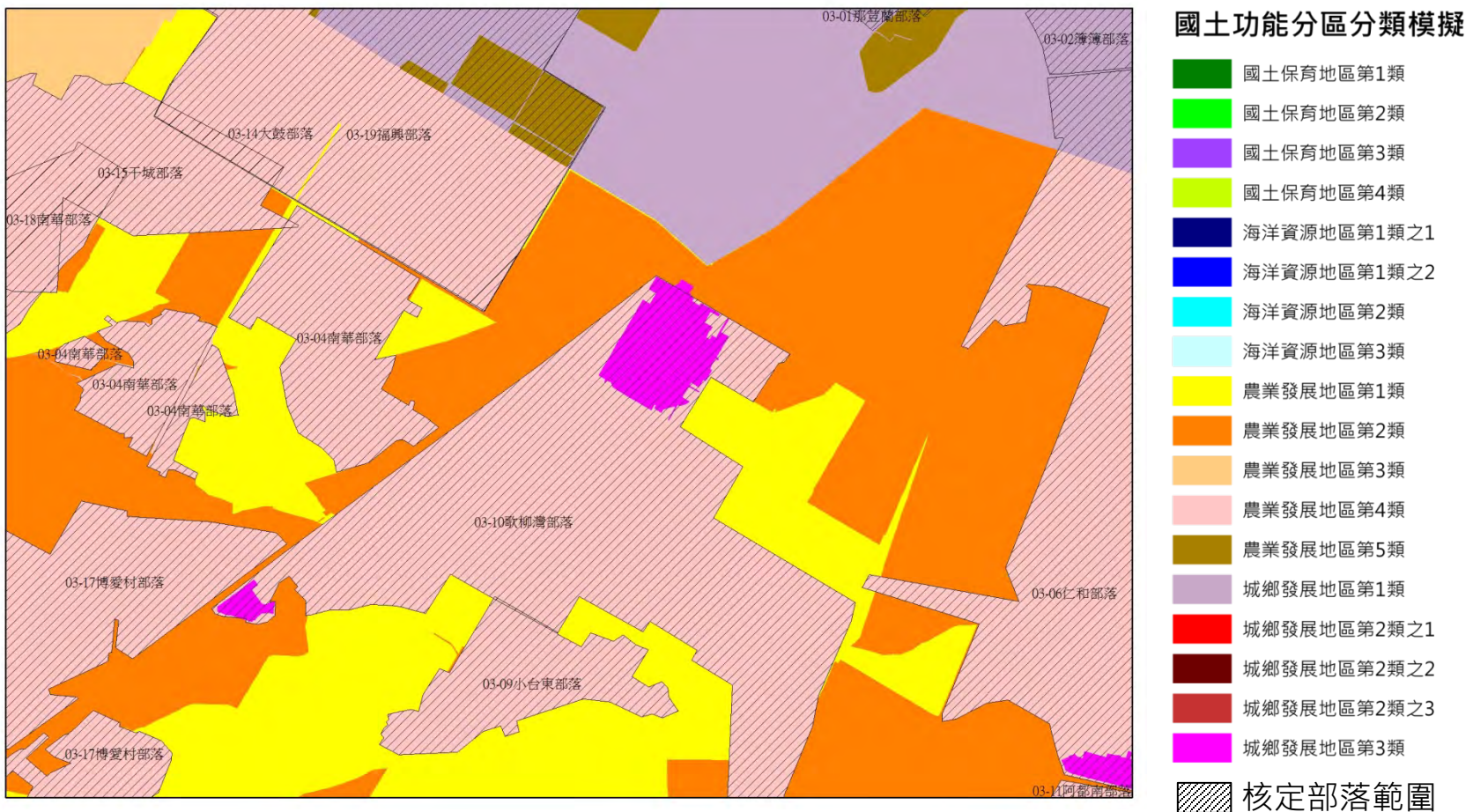
差值說明：農四劃設條件之經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，暫以原住民族部落事典之部落範圍框劃，因此與農業處提供圖資核算數據有落差。



備註：以1090102國土功能分區分類模擬圖資計算。

六、宜維護農地面積及區位

農四劃設條件：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，因此與農業處提供圖資核算數據有落差。



六、宜維護農地面積及區位

■ 全國國土計畫農5劃設條件

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。

■ 考量法律保障既有權益原則

於第三階段國土功能分區分類繪製作業中，套疊農五範圍是否有建地目土地並予以妥處。



壹

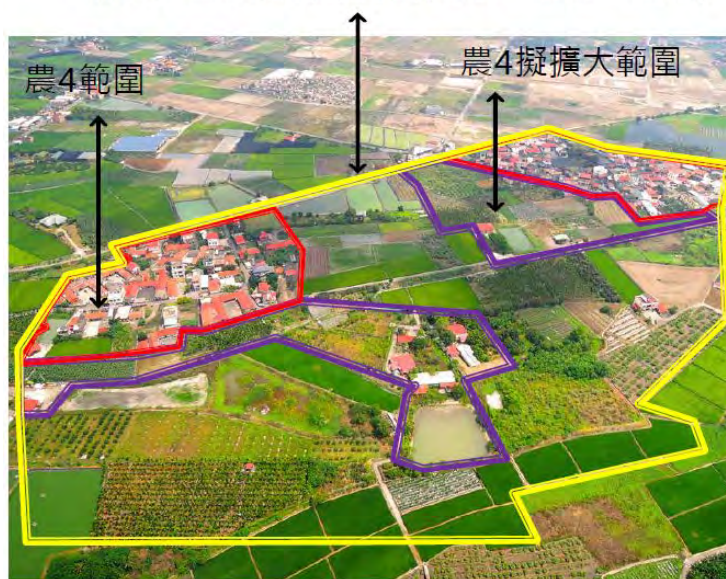
報告事項

- 一、氣候變遷調適及國土防災計畫
- 二、國土復育促進地區建議事項
- 三、國土保育、海洋資源地區劃設區位
- 四、成長管理計畫
- 五、未登記工廠計畫
- 六、宜維護農地面積及區位
- 七、鄉村地區整體規劃**
- 八、城鄉發展地區、農業發展地區劃設區位
- 九、部門空間發展計畫
- 十、人民陳情意見

七、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。
- 於民國74年11月16日辦理公告編定後，未曾辦理鄉村區通盤檢討，綜觀鄉村區發展之課題：
 1. 土地使用已趨飽和，但部分地區人口呈正成長趨勢。
 2. 人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足。
 3. 人口集居地區，居住安全檢視不足。

鄉村地區整體規劃範圍(生活、生產、生態)



七、鄉村地區整體規劃

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。

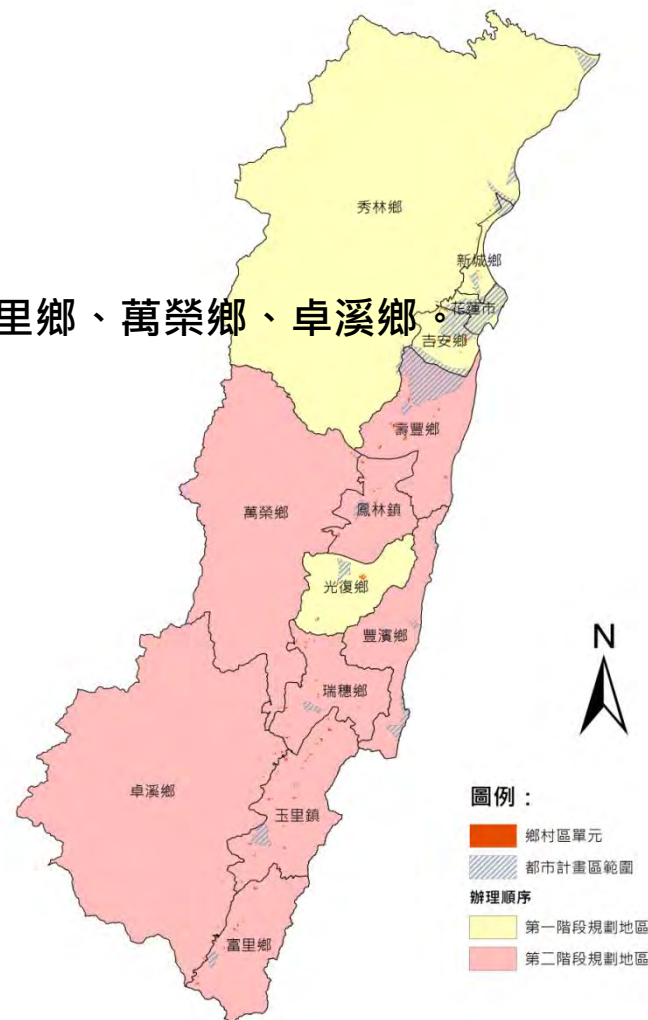
七、鄉村地區整體規劃

■ 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。

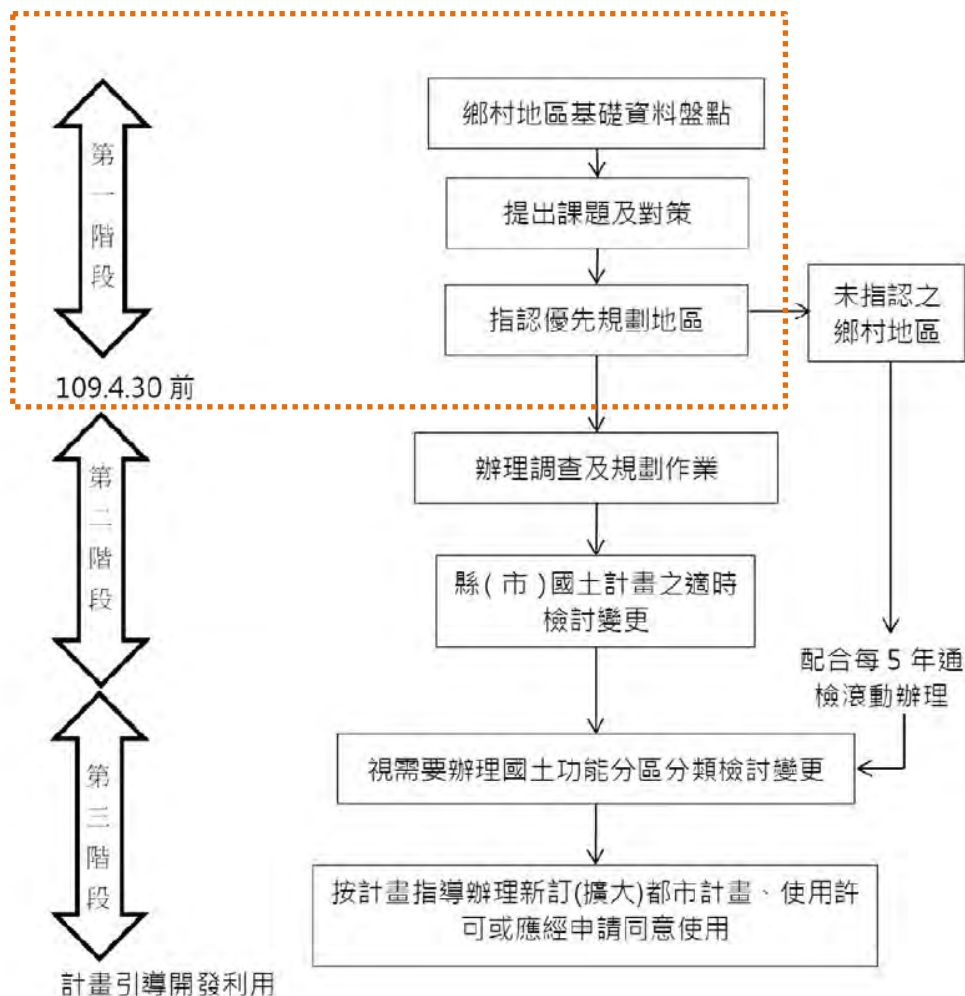
原則	發展現況與管制內容有明顯差異	人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足	因應氣候變遷，易受災害衝擊之人口聚居地區	因應特色產業永續發展需要	其他
評估指標	1.人口呈正成長趨勢 2.鄉村區土地發展率已達 80%。 3.鄉村區蔓延程度達中級以上之比例。	1.人口達 100 人以上之鄉村區比例。 2.人口密度大於均值之鄉村區比例。 3.道路、自來水、基礎醫療等公共設施服務不佳者。	1.水災危險潛勢地區之保全人數。 2.具土石流災害潛勢之鄉村區比例。 3.具山崩地滑潛勢之鄉村區比例。	1.農林漁牧戶數大於均值之鄉村區比例。 2.農耕土地面積比例。 3.農村再生及里山里海計畫之鄉村區比例。	1.屬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			✓		



營建署說明：指認優先發展地區，是為了搭配後續補助作業，倘尚未列入優先發展地區，但地方認為有需求，一樣可以優先辦理鄉村地區整體規劃。

七、鄉村地區整體規劃

- 於縣國土計畫公告實施之後辦理鄉村地區整體規劃作業，尚有城鄉發展需求以適時檢討變更辦理分區調整為城鄉發展地區。



壹

報告事項

- 一、氣候變遷調適及國土防災計畫
- 二、國土復育促進地區建議事項
- 三、國土保育、海洋資源地區劃設區位
- 四、成長管理計畫
- 五、未登記工廠計畫
- 六、宜維護農地面積及區位
- 七、鄉村地區整體規劃
- 八、城鄉發展地區、農業發展地區劃設區位**
- 九、部門空間發展計畫
- 十、人民陳情意見

八、城鄉發展地區、農業發展地區劃設區位

國土功能分區分類應依全國國土計畫訂定之劃設條件予以劃設

■ 農業發展地區劃設

農業發展地區圖資以107年度「農地資源空間規劃總顧問指導計畫」模擬成果為基礎劃設

非都市土地

優良農地

80%農用

25公頃以上

➡ 第一類

良好農地

未達80%農用

未達25公頃

➡ 第二類

坡地農業

山坡地農地

➡ 第三類

農村聚落

1.屬農村聚落型依原依區域計畫法劃定之鄉村區。

2.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。

➡ 第四類

都市計畫農業區

農業生產環境維護良好，尚未有都市發展需求

➡ 第五類

■ 城鄉發展地區劃設

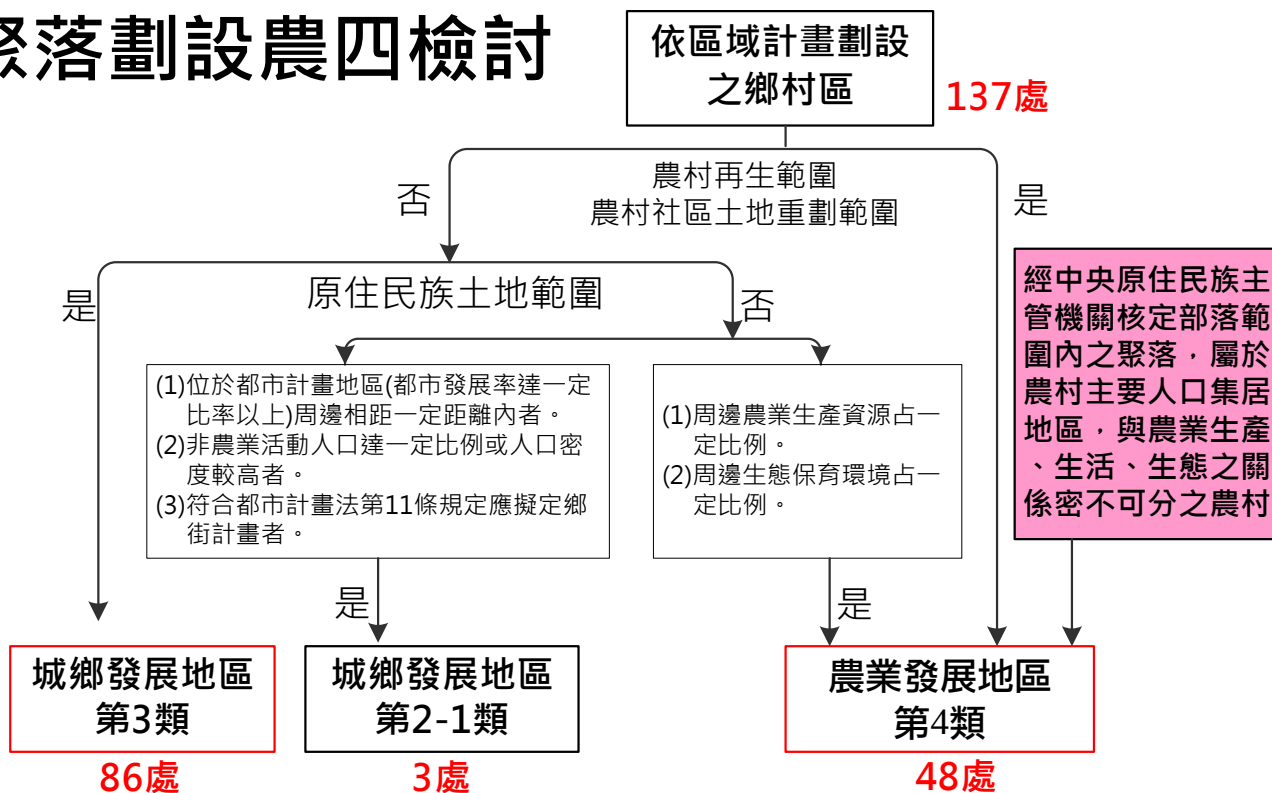
分類	劃設條件
第一類 都計區	■ 非國土保育地區第四類及農業發展地區第五類之都市計畫地區土地。
第二類之一 工業區 鄉村區 特專區	■ 原依區域計畫法劃定工業區。 ■ 原依區域計畫法劃定鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： ① 位於都市計畫區(都市發展率達一定比率以上)周邊相距一定距離內。 ② 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 ③ 符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件。 ■ 原依區域計畫法劃定特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。
第二類之二 開發許可	■ 核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特專區屬水資源設施案件者外) ■ 屬依原獎勵投資條例同意案件 ■ 前經行政院專案核定案件免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。
第二類之三 重大建設 擴大	■ 重大建設或城鄉發展符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： ① 已通過政策環境影響評估之相關重大建設計畫。 ② 經行政院核定相關重大建設計畫。 ③ 經行政院核定可行性評估相關重大建設計畫。 ④ 完成可行性評估之地方建設計畫或城鄉發展建設地區，有具體規劃內容及財務計畫 ■ 符合成長管理計畫，適度擴大鄉村區或工業區範圍。 ■ 基於集約發展原則，得有條件適度擴大原依區域計畫法取得開發許可案件。
第三類 原住民鄉村區	■ 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。

城鄉發展地區、農業發展地模擬成果之分布區位

分區	劃設條件	模擬成果之分布區位	
農發1	優良農業生產環境	由農委會統一製作提供	非都
農發2	良好農業生產環境		
農發3	山坡地農業生產環境		
農發4	依原區域計畫劃設鄉村區；經原住民主管機關核定部落之聚落	1. 鄉村區共計48處 2. 核定部落之 聚落 ：暫以台灣原住民族部落事典 部落範圍 劃設。	非都
農發5	優良之都市計畫農業區	由農委會統一製作提供	都計
城鄉1	都市計畫(扣除國保4、農發5)	18處都市計畫土地	都計
城鄉2-1	依原區域計畫劃設之工業區、鄉村區、城鄉發展性質特定專用區達一定規模	城鄉發展性質鄉村區3處、特定專用區7處	非都
城鄉2-2	核發開發許可地區、獎投條例同意案件或前經行政院專案核定案	開發許可案件 共計26案 、屬原依獎勵投資條例同意案件8案	非都
城鄉2-3	核定重大建設或城鄉發展需求地區，且5年內有具體發展計畫或需求	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	非都
城鄉3	原民土地鄉村區	原民土地鄉村區共計86處	非都

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。

八、城鄉發展地區、農業發展地區劃設區位

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

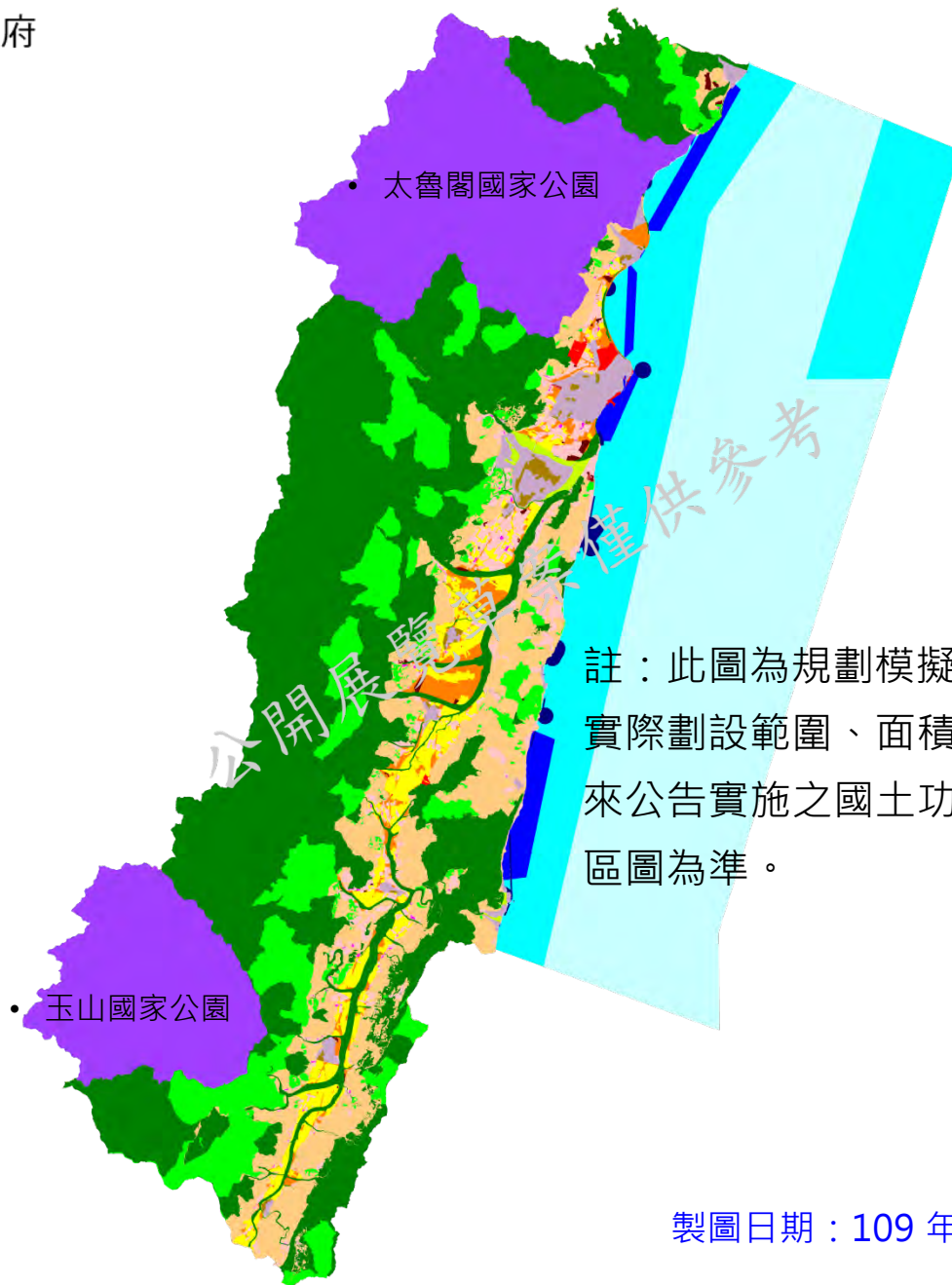
空白地、分區分類界線

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模擬



註：此圖為規劃模擬成果，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。

國土功能分區分類模擬

- 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

製圖日期：109 年 1 月 3 日

備註：模擬圖資依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。

花蓮縣國土功能分區模擬

面積統計為規劃模擬成果，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%
	小計	—	360,558.23	48.65%
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%
	小計	—	278,126.80	37.52%
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%
	小計		90,518.84	12.21%
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 ^{註3}	0.06%
	小計	—	11,987.27	1.62%
總計			741,191.14	100.00%

壹

報告事項

- 一、氣候變遷調適及國土防災計畫
- 二、國土復育促進地區建議事項
- 三、國土保育、海洋資源地區劃設區位
- 四、成長管理計畫
- 五、未登記工廠計畫
- 六、宜維護農地面積及區位
- 七、鄉村地區整體規劃
- 八、城鄉發展地區、農業發展地區劃設區位
- 九、部門空間發展計畫**
- 十、人民陳情意見

九、部門空間發展計畫

住宅部門空間發展計畫

發展區位

主辦機關

一、青年住宅	初期規劃於新城鄉興建青年住宅809戶，後續將視需求情形，於都市計畫範圍內，規劃適當戶數，以滿足青年居住需求。	建設處
二、社會住宅	以人口集居北(花蓮市、吉安鄉、新城鄉之都市計畫)、中(鳳林、光復都市計畫)、南(玉里都市計畫)三核心都市計畫為優先。	建設處
三、擬訂及擴大都市計畫	(一)擬訂大花蓮地區都市計畫：以花蓮都市計畫為核心，串連 新城(北埔地區)都市計畫 、吉安都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫，以該四處都市計畫區整併及縫合檢討，並檢討七星潭臨海地區以及都市計畫區周邊發展蔓延之地區，以檢討住商工等各類使用型態與規模、主要交通系統路網架構、公共設施用地配置等，以提升居住品質，並改善都市景觀。	建設處
	(二)符合都市計畫法第11條第1項第1款規定應擬訂鄉街計畫條件地區，包含秀林、萬榮與卓溪鄉公所所在地，應評估擬定都市計畫，以規劃提供必要公共設施，提升當地生活環境品質； <u>瑞穗溫泉配合發展觀光需求，得依都市計畫法第12條擬定特定區計畫</u> 。	建設處

註：僅摘錄部份文字

九、部門空間發展計畫

產業部門空間發展計畫

發展對策

產業部門空間發展計畫—礦業及土石採取業依據經濟部礦務局提供之資料修正

一 級 產 業	(一)製造業 1.提高產業用地使用效率 2.未登記工廠納管清理輔導 (二)海洋深層水產業 (三)礦業及土石採取業 1.礦業：<u>臺灣礦業發展以「穩定國內需求」為主軸，因此未來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。</u> 2.土石採取業：<u>砂石資源為國家建設及民間營建之基礎原物料，因此穩定國內砂石資源供應為全國砂石政策推動之目標。作法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。</u>
----------------------------	---

九、部門空間發展計畫

產業部門空間發展計畫

發展區位

產業部門空間發展計畫—礦業及土石採取業依據經濟部礦務局提供之資料修正

主辦機關

二級產業	(四) 礦業及土石採取業	<u>1.礦業：花蓮縣因地質構造成因，北段為全國主要水泥供料礦場所在地（多賦存大理石、白雲石等礦產資源），而南段多賦存蛇紋石、閃玉等寶石礦產資源。另考量礦業開發所需探、採礦場位置，受限於礦脈賦存條件影響，而礦業使用相關設施(包括礦業廠庫或其所需房屋或其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施)，則伴隨需探、採礦場附近土地取得及便利性等條件規則設置，爰花蓮縣礦業發展區位，將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。</u> <u>2.土石採取業：本縣平地土石資源賦存區位依據90年經濟部礦務局委託調查資料，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。</u>	經濟部 礦務局
------	--------------	---	------------

九、部門空間發展計畫

交通運輸部門空間發展計畫

發展區位

主辦機關

軌道系統	(一)提升鐵路運能與服務效能	1. 臺鐵花東線鐵路起自花蓮站迄至知本站，原屬單軌非電化區間，將採以全線鐵路雙軌電氣化改善，縮短花蓮與臺東間直達車之行車時間。 2. 改善新城站至 <u>台東</u> 站間之 <u>沿線</u> 車站及週邊附屬設施，整體評估車站應採更新或改建方案，以達到現代化之服務水準。	交通部鐵道局
		3.辦理花蓮鐵路原線立體化，初步以花蓮車站南端至吉安鄉干城站（已廢站）北端，合計路段長度約8.45公里，範圍內包含吉安車站。	觀光處
	(二)建置休憩軌道運具	東海岸地區風景壯闊宜人，有其不可取代性，計畫推動建置東海岸休閒遊憩軌道運具，將觀光資源從花東縱谷 <u>利用休閒遊憩軌道運具將活動導入沿海地區</u> 延伸至東海岸，並加強沿海地區景點間之交通接駁與串聯。	觀光處

備註：交通運輸部門計畫已依交通部鐵道局提供之書面意見修正於技術報告。

- 1.花東地區鐵路雙軌化計畫：臺鐵花東線鐵路起自花蓮站迄至知本站，原屬單軌非電化區間，將採以全線鐵路雙軌電氣化改善，縮短花蓮與臺東間直達車之行車時間。
- 2.花東線鐵路整體服務效能提升計畫：改善新城站至臺東站間沿線車站及週邊附屬設施，整體評估車站應採更新或改建方案，以達到現代化之服務水準。

壹

報告事項

- 一、氣候變遷調適及國土防災計畫
- 二、國土復育促進地區建議事項
- 三、國土保育、海洋資源地區劃設區位
- 四、成長管理計畫
- 五、未登記工廠計畫
- 六、宜維護農地面積及區位
- 七、鄉村地區整體規劃
- 八、城鄉發展地區、農業發展地區劃設區位
- 九、部門空間發展計畫
- 十、人民陳情意見**

十、人民陳情意見

【縣管河川納入國土保育地區劃設意見修正】

第2次專案小組會議-營建署說明：

■ 中央管河川劃設為國土保育地區第一類

■ 縣管河川原則不劃，以使用地編定類別—水利用地管制

(與水利部門相互的搭配機制營建署刻正研議中，無須變更到國土功能分區分類。)

第3次專案小組結論：

有關縣管河川範圍納入國土功能分區劃設議題，依現階段圖資完整性，以中央管河川劃設為國土保育地區第一類，縣管河川暫不劃為國土保育地區第一類。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	回應處理情形
A3-5	○○○	土地標示： ○○○地段 ○○○地號 門牌號碼： ○○○○○ ○		有關豐濱鄉國土功能分區模擬圖並未有縣管河川範圍，建議請規劃公司向縣府水利科索取縣管河川圖資套疊。縣管河川：加羅溪(北)、豐濱溪(貓公溪、丁仔漏溪)(中)、三富溪(南)	1.現階段模擬圖資有關河川範圍以營建署提供中央管河川暫行模擬。 2.縣管河川範圍數化圖資尚缺， <u>原則不納入劃設國土保育地區第一類。</u>

註：人民或團體陳情意見綜理表將納入技術報告附件。

十、人民陳情意見

【涉及農四原住民族聚落回應意見修正】

依據第四次專案小組原民會意見修正：

有關農四原住民族聚落，考量部分原住民族部落缺乏組織，倘欲經過部落會議恐有執行上疑慮，宜審慎評估，建議相關訊息至部落說明，聚落範圍由府內原住民族主管機關認定即可。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	回應處理情形
A3-29	○○○	土地標示： ○○○地 段○○○ 地號 門牌號碼： ○○○○ ○○	干城二街是千禧大飯店所在處街頭，街尾是五十甲是農村聚落，民國五十二年，政府為照顧榮民由輔軍會創設榮民居住與耕作生活之處，並與一接至三街互相連結，也是干城村最繁榮之處，並與吉安鄉環鄉自行車步道、親山、親水泉結合，是人口集居之農村、聚落，且與農業生產、生活、生態相關聯之農村地區。	請將干城二街全部納入第四類農業發展地區。	1.國土功能分區分類應依全國國土計畫訂定之劃設條件予以劃設。 2.陳情土地特定農業區農牧用地，非依原依區域計畫法劃定之鄉村區，模擬劃設為農業發展地區第四類條件需為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； <u>實際原住民族聚落範圍，需由原住民主管機關認定。</u>

註：人民或團體陳情意見綜理表將納入技術報告附件。

十、人民陳情意見

【劃設為農1有異議之人民陳情意見修正】

依據第四次專案小組討論修正回應處理情形：

請農業處協助檢視所陳土地符合農1劃設參考指標之條件，並協助檢視回應處理情形據以修正。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	回應處理情形
A1-1	○○○	土地標示： ○○○地段 ○○○地號 門牌號碼： ○○○○○ ○	本地號土地應屬於第二類，理由如下：(1)貧瘠砂礫地直(2)無水利灌溉系統(3)非漁業養殖區(4)不具備良好生產環境(5)農業生產環境易受干擾(距離193公路及蘇花公路很近)	請將國土計畫草案擬將本地段號區分為第一類確實更正為第二類。	<u>全國國土計畫指導農業發展地區第一類之劃設條件請詳參花蓮縣國土計畫(草案)技術報告書第6-20頁，所陳土地經查符合劃設參考指標水利灌溉範圍、農地重要性等級，又農業生產使用面積佔操作單元內土地大於80%，且最小面積規模大於25公頃故劃設為農業發展地區第一類；惟農業政策是適地適種，該如何認定排除農業發展地區第一類細節，第一版縣國土計畫受限於法定實施期程，尚有調整事宜待俟通盤檢討依據農地條件檢討成果辦理。</u>

註：人民或團體陳情意見綜理表將納入技術報告附件。

貳

討論事項

議題一：土地使用管制原則

【討論議題一】土地使用管制原則

說明：

- (一)直轄市、縣(市)主管機關得依國土計畫法第23條第4項規定，視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定後實施管制，以進行因地制宜土地使用管制。
- (二)本計畫(草案)考量本縣觀光與農產業發展需求，訂定因地制宜土地使用管制原則，於縣國土計畫公告實施後，由縣政府另循程序訂定管制規則，並報內政部核定。
- (三)本計畫(草案)有關土地使用管制原則內容(第六章第三節)，前經本縣國土計畫審議會於108年11月25日、26日召開第1次、第2次專案小組討論，依據委員意見修正內容(以底線標註)，提請討論。
- (四)另因「國土計畫土地使用管制規則」(草案)尚由內政部研擬中，且用地轉換以優先保障合法使用為原則，若有縣內特殊性土地使用管制之擬定，至少應比照全國國土計畫表明適用之國土功能分區分類、區位條件、應辦理程序、應符合條件及容許使用項目等，並於縣國土計畫公告實施後，由縣政府另循程序訂定更細緻之管制規則，報內政部核定。考量現階段通案性之各項容許使用項目及內容尚未明確，爰另提建議本次暫不訂定縣土地使用管制規則，並俟「國土計畫土地使用管制規則」(草案)內容明確，且與現況合法使用或政策產生競合影響時，再納入後續國土計畫通盤檢討作業時研議，併提請討論。

擬辦：土地使用管制原則如經審議修正，請併同修正技術報告書。

土地使用管制原則

依「國土計畫法」第23條規定，國土功能四大分區之土地使用以未來訂定之「國土計畫土地使用管制規則」予以管制；惟縣國土計畫得考量地方~~特殊國土保育保安、農業生產環境維護或產業發展等之實際~~需要~~下~~，訂定因地制宜土地使用規定，於縣國土計畫公告實施後，另循程序由縣政府另訂管制規則及適用範圍，並報內政部核定。本節研擬之土地使用管制原則~~主~~要為本縣~~觀光與農產業發展之~~因地制宜更細緻~~之~~管制原則。

- 一、具環境資源敏感屬性之區域土地，以保育及防災安全為優先，其開發利用應謹慎為之~~一~~
~~並建立合理開發義務負擔制度~~。
- 二、為維護糧食生產環境，農地屬應經申請同意及應申請使用許可案，均應以考量區域性、整體性及不影響農業生產環境完整之原則審議。
- 三、里山倡議地區示範區之~~原依區域計畫法編定之~~農牧用地，儘量以順應生態自然手法之農業耕作方式從事生產，農業發展地區第一類得經~~國土~~主管機關同意後，作為農作產銷及休閒農業設施使用。
- ~~四、位屬農業發展分區第四類之農村再生社區，得依已核定之農村再生計畫內容申請，經主管機關同意後使用。~~

土地使用管制原則

五四、原依區域計畫法編定之風景區位屬國土保育地區第二類、農業發展地區第三類，得經國土主管機關同意後，允許作文化設施、旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施及停車場使用。六十石山與赤科山地區之農業發展地區第三類，得經國土主管機關同意後，允許作~~觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施、文化設施及停車場~~使用。

六五、花東縱谷台9線、台9丙沿線及193線沿線兩側一定距離範圍內之國土保育地區第二類，得經國土主管機關同意後，允許作農作產銷設施及休閒農業設施使用。

七六、濱海陸域範圍之國土保育地區第二類、農業發展地區第二類~~、及~~農業發展地區第三類，得經國土主管機關同意後，允許作~~農作產銷設施、休閒農業設施、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施、~~水岸遊憩設施使用。

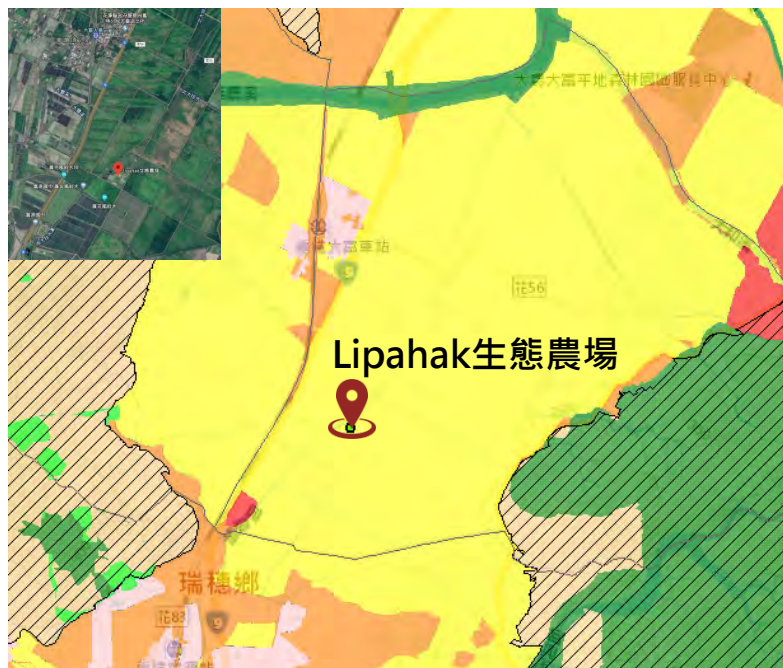
八七、溫泉地區之國土保育地區第二類、農業發展地區第二類、農業發展地區第三類，得經國土主管機關同意後，允許作旅館~~、及~~觀光遊憩管理服務設施~~、遊憩設施及戶外遊憩設施、~~遊憩設施及戶外遊憩設施使用。

八、為尊重原住民族傳統文化、聚落未來發展、土地利用之特殊需求，原住民族部落非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習使用行為，得另訂適當的土地使用管制原則，尤其是訂定住宅或農舍、農業生產、農業產製儲銷設施、林下經濟等使用相關規範，以指導原住民族聚落及周邊地區之空間發展與土地使用。

土地使用管制原則	適用國土功能分區分類	適用區位條件	應符合條件	應辦程序	得使用項目
一、具環境資源敏感屬性之區域土地，以保育及防災安全為優先，其開發利用應謹慎為之。					
二、為維護糧食生產環境，農地屬應經申請同意及應申請使用許可案，均應以考量區域性、整體性及不影響農業生產環境完整之原則審議。					
三、里山倡議地區示範區之 <u>原依區域計畫法編定之</u> 農牧用地，儘量以順應生態自然手法之農業耕作方式從事生產，農業發展地區第一類得經 <u>國土</u> 主管機關同意後，作為農作產銷及休閒農業設施使用。	農一	里山倡議地區示範區之 <u>原依區域計畫法編定之</u> 農牧用地	以順應生態自然手法之農業耕作方式從事生產	經 <u>國土</u> 主管機關同意	農作產銷、休閒農業設施
四、原依區域計畫法編定之風景區位屬國土保育地區第二類、農業發展地區第三類，得經國土主管機關同意後，允許作文化設施、旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施使用。六十石山與赤科山地區之農業發展地區第三類，得經國土主管機關同意後，允許作停車場使用。	國保二、農三	原屬區域計畫劃定之風景區		經 <u>國土</u> 主管機關同意	文化設施、旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施
	農三	六十石山與赤柯山地區		經 <u>國土</u> 主管機關同意	停車場
五、 <u>花東縱谷</u> 台9線、 <u>台9丙</u> 沿線及 <u>193線</u> 沿線兩側一定距離範圍內之國土保育地區第二類，得經 <u>國土</u> 主管機關同意後，允許作農作產銷設施及休閒農業設施使用。	國二	<u>花東縱谷</u> 台9線、 <u>台9丙</u> 沿線及 <u>193線</u> 沿線兩側一定距離範圍		經 <u>國土</u> 主管機關同意	農作產銷設施及休閒農業設施
六、濱海陸域範圍之國土保育地區第二類、農業發展地區第二類及 <u>農業發展地區第三類</u> ，得經 <u>國土</u> 主管機關同意後，允許作水岸遊憩設施使用。	國二、農三	濱海陸域範圍		經 <u>國土</u> 主管機關同意	水岸遊憩設施
七、溫泉地區之國土保育地區第二類、農業發展地區第二類、農業發展地區第三類，得經 <u>國土</u> 主管機關同意後，允許作旅館及觀光遊憩管理服務設施使用。	國一、農二、農三	溫泉地區		經 <u>國土</u> 主管機關同意	旅館、觀光遊憩管理服務設施
八、 <u>為尊重原住民族傳統文化、聚落未來發展、土地利用之特殊需求，原住民族部落非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習使用行為，得另訂適當的土地使用管制原則，尤其是訂定住宅或農舍、農業生產、農業產製儲銷設施、林下經濟等使用相關規範，以指導原住民族聚落及周邊地區之空間發展與土地使用。</u>	城三、農四	<u>原住民族部落</u>	<u>非屬歷史災害範圍</u>	經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習使用行為	<u>住宅或農舍、農業生產、農業產製儲銷設施、林下經濟等使用</u>

土地使用管制原則

三、里山倡議地區示範區之原依區域計畫法編定之農牧用地，儘量以順應生態自然手法之農業耕作方式從事生產，農業發展地區第一類得經國土主管機關同意後，作為農作產銷及休閒農業設施使用。



農委會科技處106年「促進農村與農業生態永續發展國際合作」計畫，**花蓮區農業改良場**統籌執行。

里山倡議農業使用

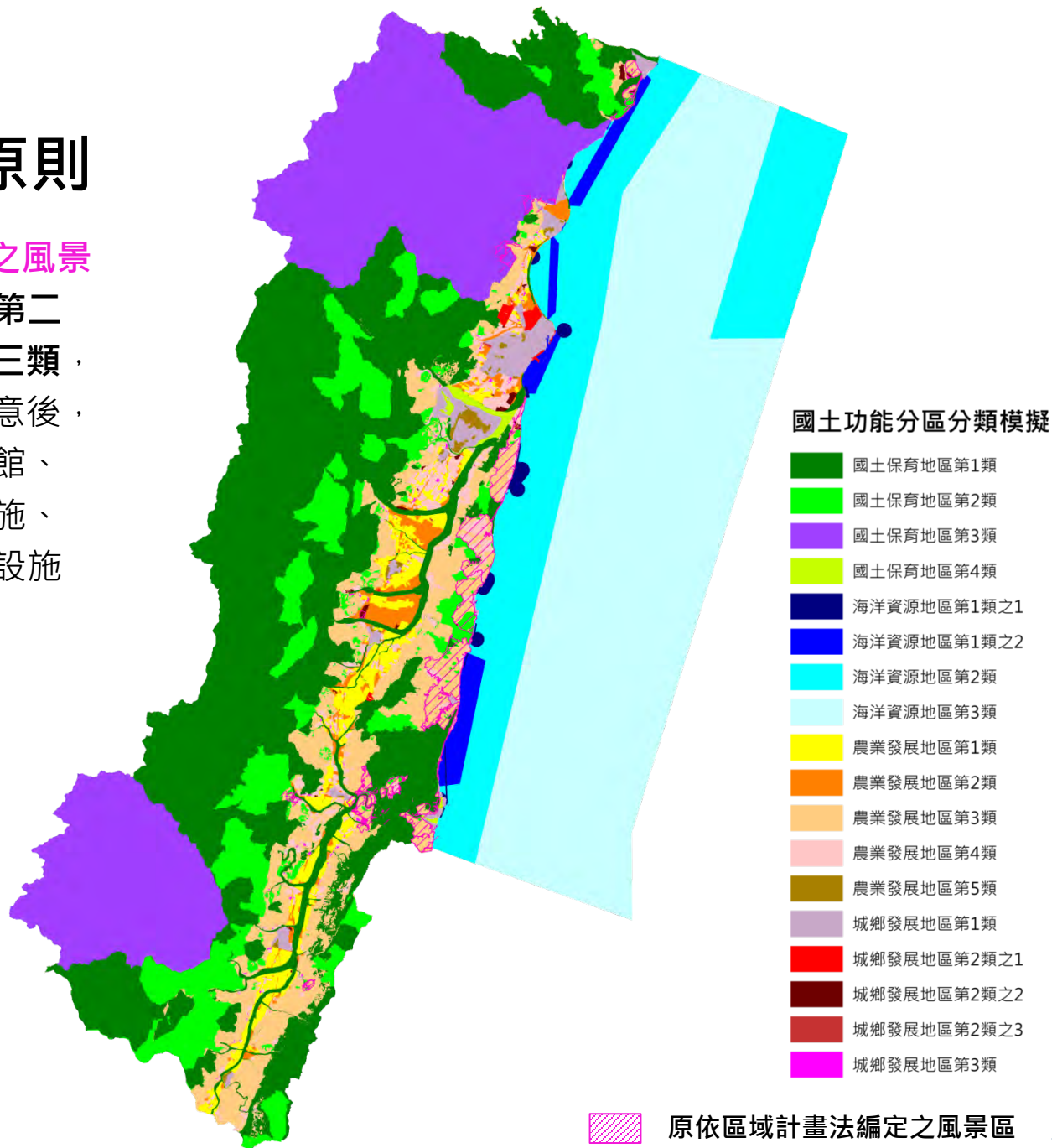
鄉鎮	試驗研究區/實踐地區	
豐濱鄉	新社部落	(山坡地)
豐濱鄉	Dipit復興部落	(山坡地)
光復鄉	富興Lipahak生態農場	
富里鄉	豐南社區吉拉米代部落 (Cilamitay)	(山坡地)

吉拉米代部落：中華民國101年5月2日府文資字第1010078617B號函登錄為文化景觀區，面積約1,040公頃。

土地使用管制原則

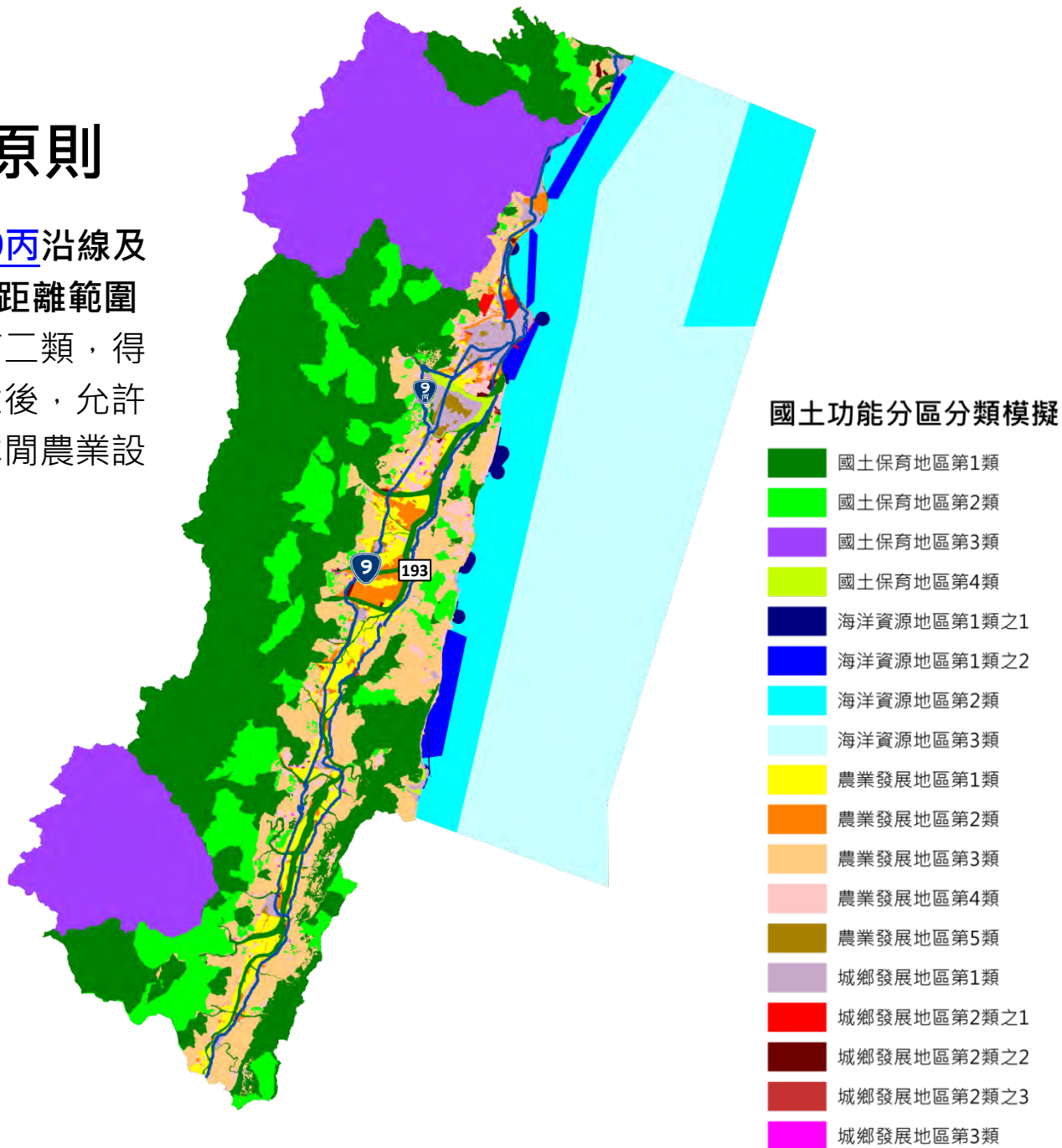
四、原依區域計畫法編定之風景區

區位屬國土保育地區第二類、農業發展地區第三類，得經國土主管機關同意後，允許作文化設施、旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施使用。



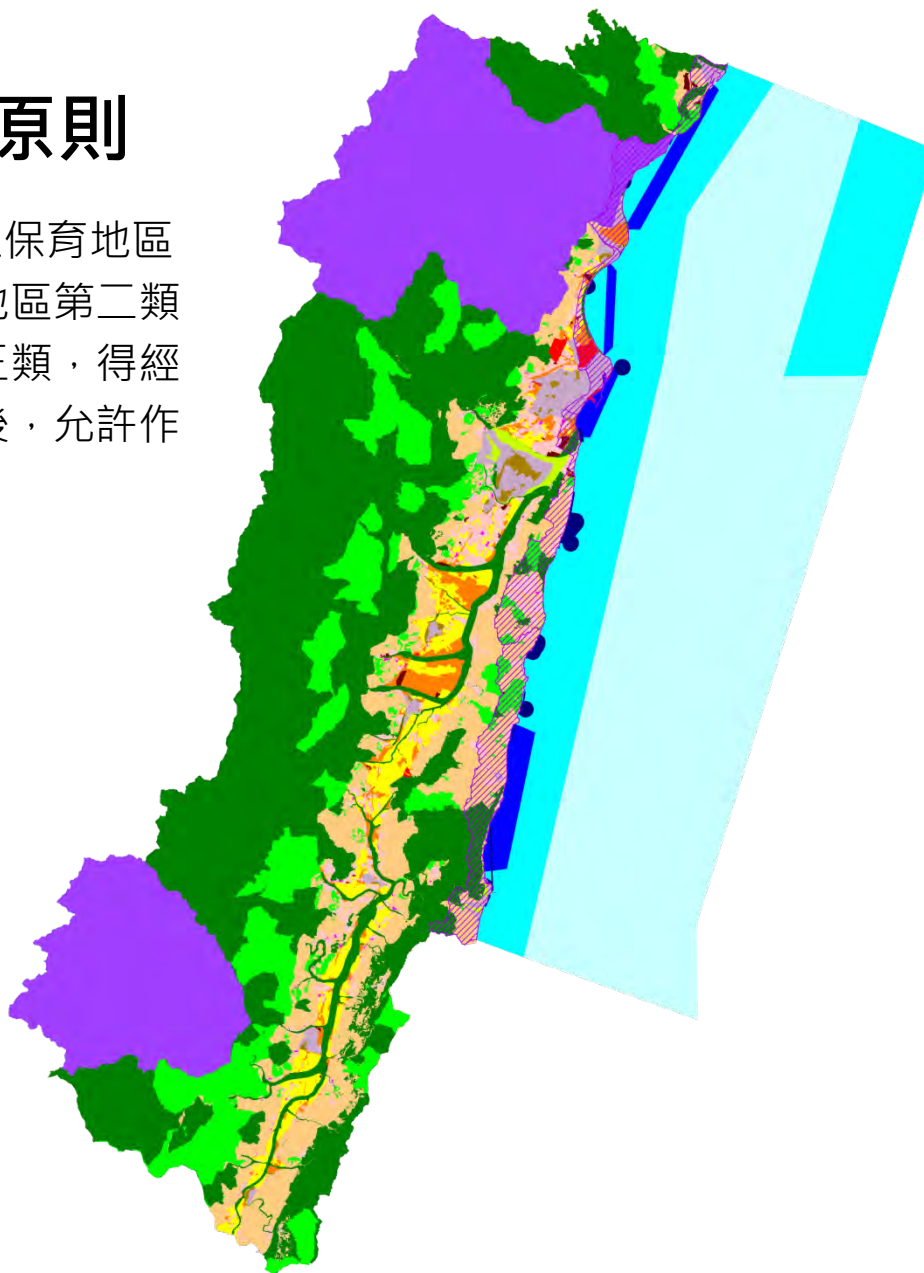
土地使用管制原則

五、花東縱谷台9線、台9丙沿線及193線沿線兩側一定距離範圍內之國土保育地區第二類，得經國土主管機關同意後，允許作農作產銷設施及休閒農業設施使用。



土地使用管制原則

六、濱海陸域範圍之國土保育地區第二類、農業發展地區第二類及農業發展地區第三類，得經國土主管機關同意後，允許作水岸遊憩設施使用。



國土功能分區分類模擬

- 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
- 濱海陸地範圍

土地使用管制原則

七、溫泉地區之國土保育地區第二類、農業發展地區第二類、農業發展地區第三類，得經國土主管機關同意後，允許作旅館及觀光遊憩管理服務設施使用。



圖為示意模擬，未來倘有另訂因地制宜土地使用管制需求，溫泉地區應另程序公告



國土功能分區分類模擬

- 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
- ▨ 前申請瑞穗溫泉特定區範圍

土地使用管制原則

八、為尊重原住民族傳統文化、聚落未來發展、土地利用之特殊需求，原住民族部落非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習使用行為，得另訂適當的土地使用管制原則，尤其是訂定住宅或農舍、農業生產、農業產製儲銷設施、林下經濟等使用相關規範，以指導原住民族聚落及周邊地區之空間發展與土地使用。

原住民族地區空間發展策略-土地利用(文字重點摘錄)：

縣國土計畫(草案)

第三章 空間發展及成長管理計畫

第一節 空間發展構想

陸、原住民族地區空間發展策略

一、土地利用：

附件-技術報告

第三章 空間發展及成長管理計畫

第一節 空間發展構想

肆、原住民族土地空間發展對策

二、原住民族土地未來空間發展策略

(二) 原住民族部落空間發展策略

1. 土地利用

- (一) 於都市計畫或國家公園通盤檢討時，應以尊重原住民族各部落慣習為前提，具體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。
- (二) 非都市土地建地不足之原住民族部落，於不影響國土保安原則，非屬歷史災害範圍下，評估部落居住、經濟生產及公共設施所需空間，推動**鄉村地區整體規劃**，並提出因地制宜土地使用管制需求自訂土地使用管制規則。
- (三) 若部落有實施意願，且現行法令制度無法符合部落空間發展需求或有調整土地使用現況之需求，可擬定**原住民族特定區域計畫**，研擬合宜之土地使用管制。
- (四) 國土計畫土地使用管制規則難以一體適用於個別原住民族部落土地者，於縣國土計畫公告實施後，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得**另循程序由縣政府訂定原住民族部落適當的土地使用管制原則**，並報內政部核定，以指導個別原住民族聚落及周邊地區之空間發展與土地使用。
- (五) 國土計畫如有限制原住民族利用原住民族土地及自然資源時，各級主管機關應依**原住民族基本法**第21條規定辦理。

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/>



檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 函

地址：97001花蓮縣花蓮市府前路17號

承辦人：劉大瑋

電話：03-8227171#535

傳真：03-8230850

電子信箱：liudavid@hl.gov.tw

受文者：本府建設處都市計畫科

發文日期：中華民國109年2月4日

發文字號：府建計字第1090014632號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文。

主旨：檢送本府109年1月17日召開「花蓮縣國土計畫審議會第2次會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府109年1月7日府建計字第1080284420號開會通知單續辦。

正本：109年度本縣國土計畫審議會各委員、內政部國土計畫審議會各列席委員、內政部營建署、原住民族委員會、行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局花蓮林區管理處、行政院農業委員會水土保持局花蓮分局、行政院農業委員會花蓮區農業改良場、交通部鐵道局、經濟部水利署、經濟部水利署第九河川局、經濟部工業局、經濟部礦務局、經濟部礦務局東區辦事處、宜蘭縣政府、臺東縣政府、峻超工程顧問有限公司、花蓮縣環境保護局、花蓮縣文化局、花蓮縣消防局、本縣各鄉鎮市公所、本縣各地政事務所、本府縣長室、本府農業處、本府觀光處、本府地政處、本府原住民行政處、本府民政處、本府建設處水利科

副本：本府建設處都市計畫科

縣長 徐榛蔚

花蓮縣國土計畫審議會第 2 次會議紀錄

時 間：109 年 1 月 17 日（星期五）下午 2 時 30 分

地 點：本府 2 樓大簡報室

主 席：徐召集人榛蔚（蔡副召集人運煌代）

（依花蓮縣國土計畫審議會設置要點第 8 點規定，本會會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不能出席會議時，由副召集人代理主席，召集人及副召集人均不能出席而指派代理人時，由代理人或出席委員互推一人代理主席。如主席遇有迴避事由時，依前項規定辦理。）

出席人員：（略，詳後簽到簿）

記錄：劉大瑋

壹、報告事項

決定：

一、洽悉。

二、附帶決定：

（一）各報告事項已經 4 次專案小組會議討論獲致共識，原則同意「花蓮縣國土計畫」（草案）內容。

（二）請規劃單位依各委員及有關單位建議意見補充修正計畫草案及技術報告內容，並提送修正後之計畫草案及技術報告，以利後續報請內政部審議。

貳、討論事項

決定：

一、土地使用管制原則考量現階段通案性之各項容許使用項目及內容尚由內政部研擬中，且用地轉換係以優先保障合法使用為原則，又訂定因地制

宜之土管原則需求尚需與各有關單位進行更深入具體之研商討論，爰本次第一版縣國土計畫同意刪除土地使用管制原則內容，俟內政部「國土計畫土地使用管制規則」公告實施後，有與現況合法使用或政策產生競合影響之情形，再納入後續縣國土計畫通盤檢討作業時研議訂定。

二、請規劃單位據以修正計畫草案及技術報告內容，並提送修正後之計畫草案及技術報告，以利後續報請內政部審議。

參、臨時動議：無

肆、散會（下午 4 時）。

附錄 1-1、委員及相關單位發言摘要(按發言順序)

報告事項四：成長管理計畫

◎內政部營建署

1. 修正後計畫草案為輔導未登記工廠使用，增列新增產業用地 170 公頃，建議評估是否有其他產業需求，如製造業，倘有需求可再做評估補充。
2. 其他發展類型用地增列觀光發展所需用地 300 公頃，與計畫草案公展版第 56 頁(32.85 公頃)所陳述之差異，建議於後續計畫草案內容敘明清楚規模與希望發展觀光產業之概略區位。

報告事項六：宜維護農地面積及區位

◎行政院農業委員會

宜維護農地面積非總量管制概念，惟外界關切全國農地可供糧食生產之量體，建議計畫草案將報部審議內容，針對農牧用地、養殖用地、都市計畫農業區，經過國土功能分區分類模擬劃設後，劃設為何種功能分區分類進行說明，例如以今天簡報內容所計算，約 71%留在農業發展地區第一類、第三類、第五類，約 14.83%劃設為農業發展地區第四類，至於其他剩下劃設為何種功能分區分類建議可再進一步說明，更容易了解劃設情形。

報告事項十：人民陳情意見

◎劉委員俊秀

縣管河川之回覆處理情形建議說明更完整，並將環境敏感區回歸目的事業主管機關管制之相關說明納入。

◎內政部營建署

1. 補充說明國土功能分區分類使用地劃設手冊，中央管河川納入國保一，縣管河川則由縣市政府視實際情形據以考量，主要是考慮到圖資尚未精確的情況下，貿然劃入國保一對民眾權益的影響層面較大。
2. 縣管河川即便沒有劃入國保一，環境敏感地區之重疊管制仍然存在，具有雙重把關之機制，亦即將來開發仍受水利法等相關法規限制，建議參考委員意見將未來土地使用管制機制理由敘明清楚。

◎謝委員正昌

建議回應處理情形暫不劃設後加註未來仍依縣管河川管理計畫管理。

附錄 1-2、委員及相關單位書面意見

◎張委員卉君

1. 針對會議簡報內容 p. 32，未來發展地區新增其他發展需要類型用地，其中預估「觀光發展所需用地 300 公頃」依據為何？是否應提供明確的區位及預訂劃設範圍？
2. p. 61 擬定及擴大都市計畫的(二)列入瑞穗溫泉區的理由為何？評估機制未完備之前直接寫在空間發展計畫中是否合宜？
3. p. 62 及 p. 63 產業部門空間發展計畫中，未經會議討論直接納入礦業及土石採取業的開發計畫，恐無法回應現況礦業法爭議，若直接列入本縣國土空間拉展計畫，並不恰當。
4. p. 71 土地使用管制原則在本次會議中並未獲得討論，然規劃單位已提出內文之修改，刪除了「縣國土計畫得考量地方特殊國土保育保安、農業生產環境維護或產業發展之需要」訂定因地制宜土地使用規定，原文乃立基於國土安全及農業生產之觀點而提供土地使用之餘地，然本次會議文字修改後，卻將原意導向「本節研擬之土地使用管制原則主要為本縣觀光與農產業發展因地制宜更細緻管制原則」，修改後與原意相去甚遠，建議改回原來的文字表述。
5. p. 71 土地使用管制原則第一點，不應刪除「並建立合理開發義務負擔制度」。

◎交通部鐵道局

「報告事項九」部門空間發展計畫、(二)、第 3 點：「交通運輸部計畫已依交通部鐵道局提供之書面意見修正文字，計畫名稱參照建議修訂為『花東地區鐵路

雙軌化計畫』，並補充該計畫完整範圍(新城至臺東)於技術報告」，惟本局原所提意見係為補充「花東線鐵路整體服務效能提升計畫」完整計畫範圍(新城至臺東)，建請貴府予以修正報告事項相關文字，避免誤解。

◎行政院農業委員會林務局花蓮林區管理處（育樂課）

1. 關於土地使用管制原則中，就森林育樂部分，因國有林事業區多數編定於國保二，意即國家森林遊樂區及自然步道等編訂，應為國保二，對於渠等場域經營尚無負面影響。
2. 惟關於棲地保育部分，依目前縣府公布縣國土計畫書中將野生動物保護區及野生動物重要棲息環境等區域編定為國保一，並依照土地使用管制原則，除自然生態保育措施、生態體系保護措施)、水源保護設施、林業使用外，餘土地使用行為皆為禁止；然查野生動物保育法第 12 條規定野生動物保護區得分為核心區、緩衝區及永續利用區，並可分別擬定保育計畫經營之。
3. 爰此，倘野生動物保護區土地未來列為國保一，並依土地使用管制原則規定辦理，對於永續利用區限制門檻高，恐有不利於保育經營之情事，因此建議可將國保一土地使用管制適度放寬(如可比照森林遊樂設施內之管制、收費設施，或資源保育維護、安全防護及相關設施等)，以利回歸野生動物保育法精神推動保護區分區經營。或可依照野生動物保育法精神，將野生動物保護區內之核心區及緩衝區列為國保一，將永續利用區及其餘野生動物重要棲息環境等土地列為國保二。

◎行政院農業委員會林務局花蓮林區管理處（作業課）

關於土地使用管制原則中，原住民族部落發展林下經濟部分，提及依原住民族傳統慣習，得另訂適當的林下經濟使用規範，與現行之林下經濟經營使用審查作業要點尚無衝突，且對國有林事業區經營尚無負面影響。惟林下之項目前只通過 4 種，恐影響原住民採集權益，建議修正為林下採集或林下產業。

◎行政院農業委員會漁業署

本計畫(草案)第 8 頁「三、重要自然生態保育及利用現況」項下「...故涵蓋六處水產動植物繁殖保育區(保護標的為龍蝦、九孔、八處人工魚礁區及保護礁區及花蓮溪口濕地等法定海岸保護區域」乙節，建議修正文字為「...故涵蓋六處水產動植物繁殖保育區(保護標的為龍蝦、九孔)、六處人工魚礁區及二處保護礁區以及花蓮溪口濕地等法定海岸保護區域」。

另查本計畫(草案)第 95 頁「第二節國土功能分區分類劃設區位及範圍/貳、海洋資源地區」項下，建議補充說明海洋資源地區各分類之土地使用細項(如海洋資源地區第一類之一包括人工魚礁區及保護礁區、海洋資源地區第二類包括花蓮區漁會專用漁業權區等細項)。

◎經濟部水利署

1. 請依據內政部營建署 108 年 8 月 2 日「直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第 38 次研商會議」直轄市、縣(市)國土計畫之水利部門空間發展計畫下列議題撰寫：

議題一：防災減災之相關內容撰寫。

議題三：生態廊道及節點。

議題四：區域景觀與親水空間之相關內容撰寫。

2. 各部門空間發展策略中(例如產業部門或住宅部門等)應將未來興辦事業計畫區之淹水風險納入考量。
3. 請依海岸管理法第 19 條規定，擬定國土計畫應參考海岸防護整合規劃或依公告之「海岸防護計畫」所訂定「禁止及相容之使用」之內容，適時修定土地使用管制相關規定。
4. 有關水利部門空間發展計畫涉及生態廊道及節點部分，建議應邀請生態團體及專家學者指導，並採取生態友善措施；涉及區域景觀與親水空間部分，建議應避免過多之水泥化設施，並將減少人工鋪面之採用、增加透水性質材選用等納入考量。

◎經濟部水利署第九河川局

1. 有關【報告事項三】國土保育、海洋資源地區劃設區位，國土保育、海洋資源地區劃設第二點有關中央河川劃設說明建議文字補充說明「依據營建署民國 108 年 5 月 23 日召開「國土功能分區及其分類成果說明會」之簡報，經公告之河川區域範圍因符合國土保育性質，若位處非都市土地應劃為第一類國土保育地區，而若位處都市計畫土地則劃為第四類國土保育地區。」
2. 【報告事項六】宜維護農地面積及區位，因經檢視鄰近河川土地部分農業區已位於中央管河川區域範圍內，建議農地總面積應保持彈性，避免後續國土計畫細部劃設時有農地總面積不足的情形發生。城鄉發展地區面積，亦同。

花蓮縣國土計畫審議會

第 2 次會議 簽到簿

一、時間：109 年 1 月 17 日(星期五)下午 2 時 30 分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐召集人榛蔚

蔡運煌代

紀錄：劉大瑋

四、出席單位及人員：

職稱	姓名	簽名	職稱	姓名	簽名
召集人	徐榛蔚		副召集人	蔡運煌	
委員	鄧子榆	鄧子榆	委員	吳泰焜	村輝煌代
委員	顏新章		委員	陳建村	
委員	江東成		委員	羅文龍	
委員	江躍辰	林傳亨代	委員	謝明昌	謝明昌
委員	楊瑞芬	邱昱升代	委員	李永展	
委員	吳勁毅	吳勁毅	委員	李家儂	李家儂
委員	丘永台	丘永台	委員	鄧明星	鄧明星
委員	高志遠	高志遠	委員	孫振義	
委員	謝正昌	謝正昌	委員	顏愛靜	顏愛靜
委員	劉瑩三		委員	張卉君	張卉君
委員	鍾換仁				

花蓮縣國土計畫審議會

第2次會議 簽到簿

一、時間：109年1月17日(星期五)下午2時30分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐召集人榛蔚

紀錄：劉大瑋

四、出席單位及人員：

內政部國土計畫審議會花蓮縣專案小組委員：

職稱	姓名	簽名
召集人	曾憲嫻	
副召集人	張蓓琪	
小組委員	陳璋玲	陳璋玲
小組委員	張容瑛	
加邀委員	陳紫娥	陳紫娥
加邀委員	賴宗裕	
加邀委員	劉俊秀	劉俊秀
加邀委員	郭城孟	
加邀委員	黃書禮	

花蓮縣國土計畫審議會

第 2 次會議 簽到簿

一、時間：109 年 1 月 17 日(星期五)下午 2 時 30 分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐召集人榛蔚

紀錄：劉大璋

四、出席單位及人員：

內政部營建署：

張順揚 喬維慈 呂依諤

原住民族委員會：

廖益群

行政院農業委員會：

吳永福

行政院農業委員會林務局花蓮林區管理處：

邱建司

行政院農業委員會水土保持局花蓮分局：

行政院農業委員會花蓮區農業改良場：

徐正華

花蓮縣國土計畫審議會

第2次會議 簽到簿

一、時間：109年1月17日(星期五)下午2時30分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐召集人榛蔚

紀錄：劉大瑋

四、出席單位及人員：

交通部鐵道局：

經濟部水利署：

經濟部水利署第九河川局：

阮弘鈺

經濟部工業局：

劉宇軒

經濟部礦務局：

劉穎潔、鄭乃仁

經濟部礦務局東區辦事處：

李俊樟 黃善傑

花蓮縣國土計畫審議會

第 2 次會議 簽到簿

一、時間：109 年 1 月 17 日(星期五)下午 2 時 30 分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐召集人榛蔚

紀錄：劉大瑋

四、出席單位及人員：

宜蘭縣政府：

臺東縣政府：

花蓮縣環境保護局：

饒瑞玲 賴欽鵬

花蓮縣文化局：

花蓮縣消防局：

高翔

花蓮縣國土計畫審議會

第 2 次會議 簽到簿

一、時間：109 年 1 月 17 日(星期五)下午 2 時 30 分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐召集人榛蔚

紀錄：劉大瑋

四、出席單位及人員：

花蓮縣花蓮市公所： 吳郁廷

花蓮縣鳳林鎮公所： 林怡品

花蓮縣玉里鎮公所：

花蓮縣新城鄉公所：

楊 聖 鄭嘉音

花蓮縣秀林鄉公所：

花蓮縣吉安鄉公所： 吳印凡

花蓮縣國土計畫審議會

第 2 次會議 簽到簿

一、時間：109 年 1 月 17 日(星期五)下午 2 時 30 分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐召集人榛蔚

紀錄：劉大瑋

四、出席單位及人員：

花蓮縣壽豐鄉公所：

李裕新

花蓮縣光復鄉公所：

黃山 林邵陽

花蓮縣萬榮鄉公所：

葉品宏

花蓮縣瑞穗鄉公所：

花蓮縣卓溪鄉公所：

花蓮縣豐濱鄉公所：

花蓮縣國土計畫審議會

第2次會議 簽到簿

一、時間：109年1月17日(星期五)下午2時30分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐召集人榛蔚

紀錄：劉大瑋

四、出席單位及人員：

花蓮縣富里鄉公所：

花蓮縣花蓮地政事務所：

彭毅 陳忠志

花蓮縣鳳林地政事務所：

張希賢 李有華

花蓮縣玉里地政事務所：

郭曉峰 李德貴 郭恒聖

峻超工程顧問有限公司：

吳榮三 黃千崙 蘇英敏

花蓮縣國土計畫審議會

第2次會議 簽到簿

一、時間：109年1月17日(星期五)下午2時30分

二、地點：本府大簡報室

三、主持人：徐召集人榛蔚

紀錄：劉大瑋

四、出席單位及人員：

本府農業處：

周進得
王明芳

李進新
何榮輝

陳永信
吳明遠
俞明倫

本府地政處：

林煥雄

張德海

林湧欽

本府原住民行政處：

楊苑寧

本府觀光處：

陳子珩

林智良

本府民政處：

鍾威靈

本府建設處：

徐世麗
劉大瑋