

花蓮縣國土功能分區圖

繪製說明書(草案)

公開展覽草案

花蓮縣政府

112年2月

目錄

| | |
|---|------------|
| 第一章 緒論 | 1-1 |
| 第二章 計畫概述 | 2-1 |
| 第一節 範圍及面積 | 2-1 |
| 第二節 空間發展構想及未來發展地區分布範圍 | 2-3 |
| 第三節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定及 使用地編定情形 | 2-13 |
| 第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間 區位 | 2-18 |
| 第五節 國土功能分區劃設情形 | 2-22 |
| 第三章 國土功能分區圖調整事項說明 | 3-1 |
| 第一節 第一次公告國土功能分區圖前，得於繪製階段配合調整國土 功能分區者 | 3-1 |
| 第二節 應於縣國土計畫所定一定期限內完成者 | 3-4 |
| 第三節 本縣國土計畫載明事項 | 3-7 |
| 第四章 國土功能分區繪製結果 | 4-1 |
| 第一節 範圍及面積 | 4-1 |
| 第二節 功能分區邊界決定方式 | 4-2 |
| 第三節 各國土功能分區處數及面積 | 4-25 |
| 第四節 依本縣國土計畫辦理檢討變更及其符合情形說明 | 4-33 |
| 第五章 使用地編定方式及結果 | 5-1 |
| 第一節 使用地編定方式及面積統計 | 5-1 |
| 第二節 可建築用地變更為非可建築用地分布空間區位及面積 | 5-3 |
| 第六章 其他相關事項 | 6-1 |

| | | |
|-----|--------------------------------------|-------|
| 附錄一 | 圖資取得時間及使用版本綜理表..... | 附 1-1 |
| 附錄二 | 花蓮縣已核發開發許可案件一覽表..... | 附 2-1 |
| 附錄三 | 花蓮縣海域區位許可案件一覽表..... | 附 3-1 |
| 附錄四 | 花蓮縣國土保育地區第一類、第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表..... | 附 4-1 |
| 附錄五 | 重要會議紀要 | 附 5-1 |
| 附錄六 | 繪製說明 | 附 6-1 |
| 附錄七 | 城鄉發展地區第二類之三 | 附 7-1 |

公開展覽草案

圖目錄

| | | |
|----------|-------------------------------|------|
| 圖 2-1-1 | 花蓮縣國土計畫範圍示意圖..... | 2-2 |
| 圖 2-2-1 | 花蓮縣整體空間發展構想總圖..... | 2-5 |
| 圖 2-2-2 | 花蓮縣既有發展地區及未來發展地區分布示意圖..... | 2-12 |
| 圖 2-3-1 | 花蓮縣非都市土地使用分區分布示意圖..... | 2-16 |
| 圖 2-3-2 | 花蓮縣非都市土地使用編定分布示意圖..... | 2-17 |
| 圖 2-5-1 | 花蓮縣國土計畫國土功能分區劃設內容..... | 2-23 |
| 圖 3-2-1 | 中長程發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三區位..... | 3-5 |
| 圖 4-2-1 | 國 1 依公告範圍繪製調整方式示意圖（依地籍）..... | 4-2 |
| 圖 4-2-2 | 國 1 依公告範圍繪製調整方式示意圖（依地形）..... | 4-3 |
| 圖 4-2-3 | 國 2 依公告範圍繪製調整方式示意圖（依地形）..... | 4-4 |
| 圖 4-2-4 | 國 3 依都市計畫範圍調整位置示意圖..... | 4-5 |
| 圖 4-2-5 | 花蓮港因地制宜劃設方式..... | 4-6 |
| 圖 4-2-6 | 花蓮港內港區擬納入擴大都市計畫範圍劃設方式..... | 4-7 |
| 圖 4-2-7 | 國 4 調整界線案例..... | 4-9 |
| 圖 4-2-8 | 光隆工業區已廢編範圍現況..... | 4-11 |
| 圖 4-2-9 | 光隆工業區已廢編範圍劃設為城 2-1..... | 4-11 |
| 圖 4-2-10 | 劃入鄉村區單元面積超過劃設原則案例..... | 4-15 |
| 圖 4-2-11 | 數個鄉村區劃設為一處超過劃設原則案例..... | 4-16 |
| 圖 4-2-12 | 生活圈公設劃入鄉村區單元超過劃設原則案例..... | 4-17 |
| 圖 4-2-13 | 具城鄉發展性質特定專用區內之零星土地一併劃入案例..... | 4-21 |
| 圖 4-2-14 | 城鄉發展地區第二類之二範圍包夾土地一併劃入案例..... | 4-22 |
| 圖 4-3-1 | 花蓮縣國土功能分區及分類圖..... | 4-32 |

表目錄

| | | |
|---------|------------------------------|------|
| 表 2-2-1 | 花蓮縣三軸整體空間發展結構一覽表 | 2-3 |
| 表 2-2-2 | 花蓮縣各核心整體空間發展結構一覽表 | 2-4 |
| 表 2-3-1 | 花蓮縣都市土地面積統計表 | 2-13 |
| 表 2-3-2 | 花蓮縣非都市土地使用分區統計表 | 2-14 |
| 表 2-3-3 | 花蓮縣非都市土地使用編定統計表 | 2-15 |
| 表 2-5-1 | 花蓮縣國土功能分區示意圖模擬面積表 | 2-22 |
| 表 3-1-1 | 開發許可及新訂擴大都市計畫劃設案件數對照表 | 3-2 |
| 表 4-2-1 | 花蓮縣鄉村區單元範圍劃設原則表 | 4-13 |
| 表 4-2-2 | 納入鄉村區單元之鄰里型生活圈公共設施種類彙整表 | 4-18 |
| 表 4-2-3 | 國土功能分區圖邊界決定結果彙整表 | 4-23 |
| 表 4-3-1 | 城鄉發展地區第 2-3 類案件彙整 | 4-30 |
| 表 4-3-2 | 花蓮縣國土功能分區圖處數及面積統計表 | 4-31 |
| 表 5-1-1 | 第一次使用地編定方式綜整表 | 5-1 |
| 表 5-1-2 | 使用地編定面積統計彙整表 | 5-2 |

第一章 緒論

「國土計畫法」於民國 105 年 5 月 1 日起施行，按該法第 45 條規定略以：「直轄市、縣(市)國土計畫主管機關應於全國國土計畫公告實施後 3 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣(市)國土計畫；並於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後四年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。直轄市、縣(市)主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用」。承上，內政部已於民國 107 年 4 月 30 日公告實施全國國土計畫，花蓮縣政府(以下簡稱本府)業於民國 110 年 4 月 30 日公告實施花蓮縣國土計畫，後續並應於民國 114 年 4 月 30 日前公告花蓮縣(以下簡稱本縣)國土功能分區圖。

故本縣依據「國土計畫法」第 22 條：「直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制。…前二項國土功能分區圖與使用地繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法，由中央主管機關定之。」及依此訂定之「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法，辦理製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並依上述作業辦法第 5 條規定，制定本繪製說明書，作為本縣國土功能分區圖繪製作業之製定方式、使用地編定相關技術性、細節性操作方式之說明文件。本縣國土功能分區圖公告之日起，國土計畫法將全面實施，國土計畫將取代現行區域計畫。

第二章 計畫概述

以下除第三節依最新統計更新外，餘依本縣國土計畫，節錄相關內容如下。

第一節 範圍及面積

計畫範圍包括本縣管轄海域及陸域，計畫範圍面積約 741,191 公頃(如圖 2-1-1)。

一、陸域部分

陸域部分為本縣轄區土地範圍，計 13 個鄉鎮市、共有 19 處都市計畫區、2 處國家公園，都市土地面積約 12,256 公頃，非都市土地面積約 450,601 公頃(含未登錄地)，面積約 462,857 公頃。

二、海域部分

海域部分以海岸管理法劃設 107 年 8 月 3 日台內營字第 1070812160 號函公告之平均高潮線作為陸域與海域交界，亦係為內政部 108 年 7 月 12 日台內營字第 1080809790 號令公告之「國土計畫之直轄市、縣(市)海域管轄範圍」，此以海岸垂線法配合等距中線法劃定，並以「自陸地界線之濱海端點起向海延伸，至領海外界線止，惟其延伸線上任一點與相鄰區域之陸地均等距離。」為原則；面積約 278,334 公頃。

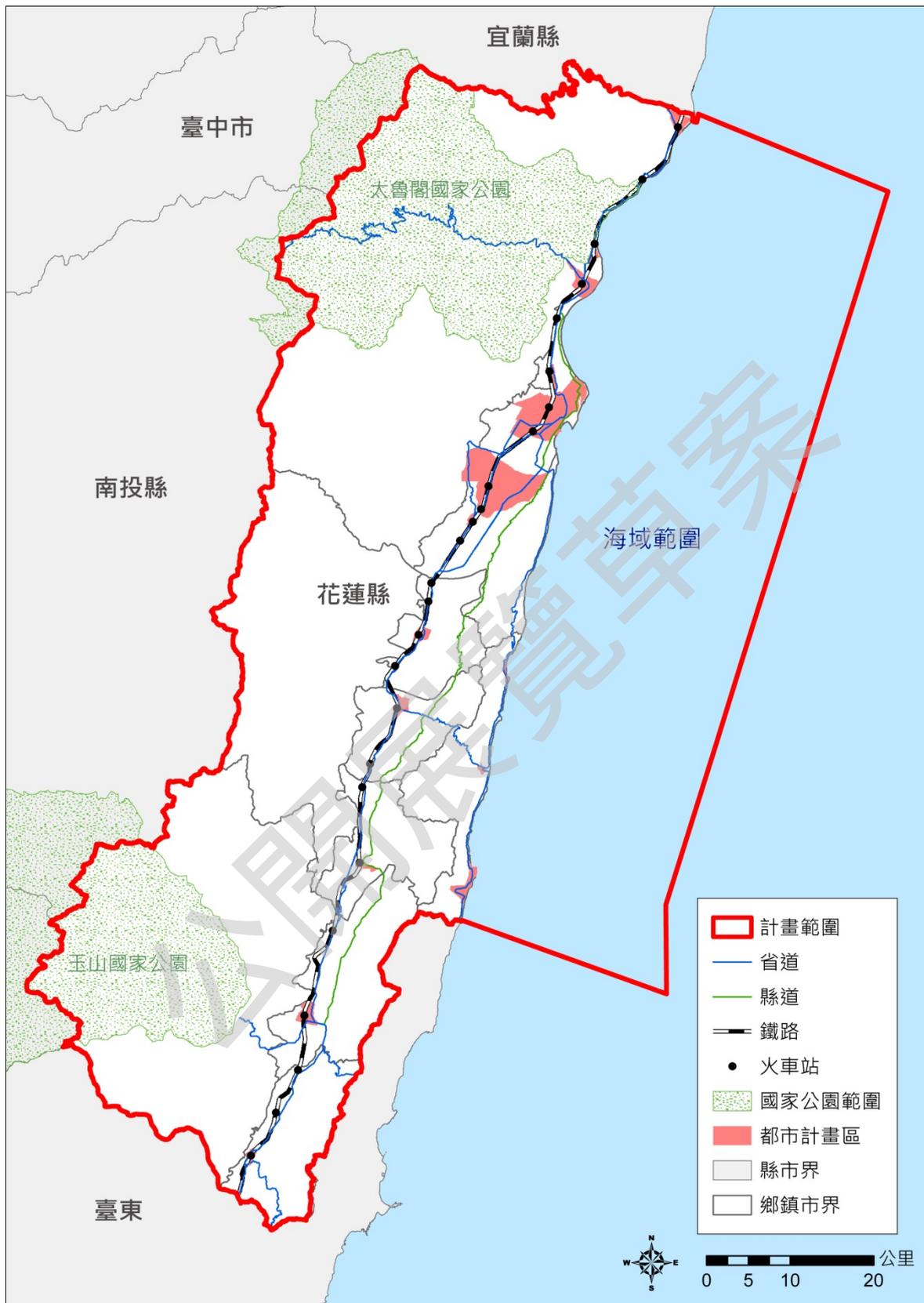


圖2-1-1 花蓮縣國土計畫範圍示意圖

第二節 空間發展構想及未來發展地區分布範圍

一、空間發展構想

(一)國土空間整體發展構想

在發展定位及「花東地區永續發展策略計畫」及其綜合發展實施方案提出之本縣空間發展概念下，本縣整體空間發展依循全國國土計畫永續國土資源、引導城鄉發展之指導，利用原有的地方發展特色空間雛形，針對各區塊獨特的機能加以強化，同時利用軌道、公路、海空及地方性公共運輸與綠色運輸路網及服務進行空間串連，整體空間劃分為三軸、三心及多亮點(如圖2-2-1)、四大策略區，說明如下：

1.三軸

分別為森林綠帶軸、綠谷廊帶軸、海洋藍帶軸，各軸帶整體空間發展結構及策略如表 2-2-1：

表2-2-1 花蓮縣三軸整體空間發展結構一覽表

| 軸帶名稱 | 四大策略區 | 涵括行政區 | 主要機能 |
|-------|----------|-------------------------------------|--|
| 森林綠帶軸 | 北、中、南策略區 | 秀林鄉 萬榮鄉 卓溪鄉 | 軸帶北邊有太魯閣國家公園、南邊有玉山國家公園；配合國土計畫著重於天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育及復育；發展基本原則以保育本縣珍貴之生態環境、野生動物保護區及野生動物重要棲息環境、文化景觀及安全的生存環境為主。 |
| 綠谷廊帶軸 | 北、中、南策略區 | 新城鄉、花蓮市、吉安鄉、壽豐鄉、鳳林鎮、光復鄉、瑞穗鄉、玉里鎮、富里鄉 | 具備相對平坦之地形，具備農業發展條件；配合國土計畫著重於農地資源分類分級情形之保護或發展計畫、文化景觀之保育；發展基本原則以農業、文化、飲食、地景結合為觀光旅遊、休閒生活為主。 |
| 海洋藍帶軸 | 北、東策略區 | 新城鄉 花蓮市 吉安鄉 壽豐鄉 豐濱鄉 | 具有獨特海岸地景、豐富的漁村生活、觀光海港、風景區等資源；配合國土計畫著重於海域範圍內港口航運、漁業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、特殊用途分布空間之保育或發展計畫，天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育及復育；發展基本原則以海域遊憩活動、原住民部落常民生活，結合為深度旅遊、浪漫度假為主。 |

2.三心、多亮點

三心、多亮點為發展永續城市，串連優質的生活聚落；配合全國國土計畫著重於城鄉發展結構及模式之發展計畫、天然災害之保全。

- (1)三心為本縣成長極三核心，占全縣人口之 65%，發展基本原則以集約都市發展、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；三核心外其他都市計畫區使用指導亦同，各核心整體空間發展結構及策略如表 2-2-2。
- (2)多亮點為可彰顯地方自明性之具特色鄉村地區，發展基本原則以生活、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；以協助鄉村地區朝生活、農業、觀光面向永續發展。

表2-2-2 花蓮縣各核心整體空間發展結構一覽表

| 核心名稱 | 四大策略區 | 服務行政區 | 主要機能 |
|--|--------------|-------------------------|--|
| 大花蓮政經核心 (以花蓮市、吉安鄉、新城鄉之都市計畫區為核心，面積約 4,000 公頃，現況人口約 18.6 萬人) | 北策略區 東策略區 | 花蓮市、秀林鄉、新城鄉、吉安鄉、壽豐鄉、豐濱鄉 | 推動花蓮北區核心區整體發展，並防止都市持續蔓延，提升舊市區生活機能，強化港區產業功能等。 |
| 多元文化慢城核心 (以鳳林、光復都市計畫區為核心，面積約 647 公頃，現況人口約 1.5 萬人) | 中策略區 | 鳳林鎮、光復鄉、萬榮鄉 | 推動結合多元文化生活與基礎產業的空間發展。 |
| 健康樂活養生核心 (以玉里都市計畫區為核心，面積約 491 公頃，現況人口約 1.5 萬人) | 南策略區 | 玉里鎮、瑞穗鄉、富里鄉、卓溪鄉 | 推動結合人文生活環境與健康養生產業的空間發展。 |

3.四大策略共生區

花蓮整體空間發展結構已成三軸、三心、多亮點的型態下，依 13 個鄉鎮市地理區位、空間發展機能及生活圈之緊密性(居住及公共設施支援、產業發展、及醫療服務等)，將全縣空間區分為四大策略區，俾憑在部門計畫，覈實檢討住宅及公共設施等區域空間發展之所需。

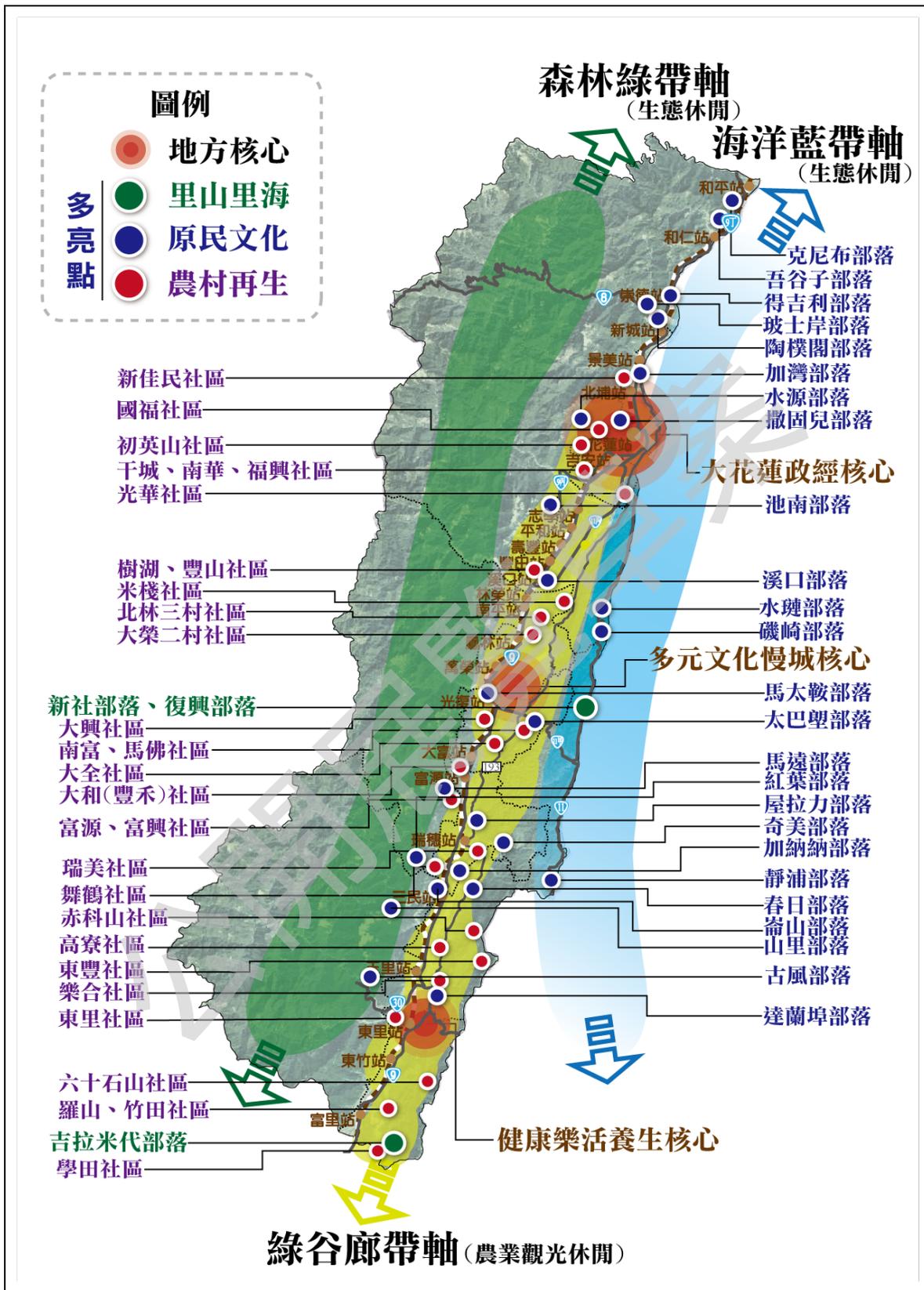


圖2-2-1 花蓮縣整體空間發展構想總圖

(二)城鄉空間發展構想

- 1.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，合併檢討為「大花蓮」都市計畫，通盤檢視功能空間佈局，進行更合理的空間規劃與人口配置，引導推動花蓮北區整體合宜發展。
- 2.以成長管理方式進行整體建築用地之總量管制，達成有效利用土地資源、節省能源、增進公共設施使用效率，並防止都市持續蔓延。
- 3.鄉村區為農村生活重要地區，包括為農業從業人口聚落，為農村再生計畫基地，及利用田園景觀、結合農業生產、發展莊園經濟農業經營活動等。為維繫地方產業，應依據鄉村地區永續發展需要，推動鄉村地區整體規劃，以生活、生產、生態之再生規劃理念出發，結合地方創生的概念，核實檢討聚落居住、經濟生產及公共設施所需空間，進行整體環境改善，提供公共服務，注重生態保育與防災設施等，以改善社區環境以及培力農村社區意識，型塑具有在地自明性、自主性的鄉村生活地景。
- 4.檢視鳳林鎮、豐濱鄉、瑞穗鄉與富里鄉等人口老化指數較高鄉鎮，透過都市計畫檢討高齡友善環境之公共設施及醫療、老人照護等福利設施供給情形，打造養生人文生活之宜居環境。
- 5.依中央地調所公告之活動斷層位置，儘速依規定劃定米崙、嶺頂、瑞穗、奇美、玉里及池上活動斷層兩側一定範圍並予公告，加強建築管理，避免興建公共建築。
- 6.落實透水城市發展及強化老舊社區之防救災能力。

(三)鄉村地區整體規劃

個別鄉村地區整體規劃屬實質計畫，應逐一辦理基本調查後，研擬空間發展配置及執行機制，所需規劃時程甚長；是以本縣國土計畫階段先行指認後續辦理鄉村地區整體規劃之優先規劃地區，建議第一階段辦理鄉村地區整體規劃之行政區為花蓮市、新城鄉、吉安鄉、光復鄉、瑞穗鄉、富里鄉及秀林鄉，第二階段辦理之區位為鳳林鎮、玉里鎮、壽豐鄉、豐濱鄉、萬榮鄉及卓溪鄉。

本縣國土計畫公告實施後，持續辦理個別鄉村地區調查及整體規劃作業核實檢討相關需求，依當地發展情形予以指明劃設未來發展地區與發展總量，再配合辦理本縣國土計畫之適時檢討變更及國土功能分區檢討變更，並從其規定管制，以落實鄉村地區整體規劃內容。

基於保留鄉村地區整體規劃之後續規劃彈性，納入既有鄉村區周邊蔓延土地範圍等，擴大生活分區並以整體規劃方式，規劃配置基礎公共設施、污染防治相關設施等，依全國國土計畫指導辦理。

(四)農地資源保護構想

- 1.加強農業生產基礎重要設施(灌溉設施、防護設施等)之建設，有效整合土地、用水及農產業輔導資源投入。
- 2.建構農地經營規模化與集中化利用，透過農產業空間布建，維護優質農業環境，經由配合農業生產技術升級，並結合建立區域加工等農產品增值體系產銷系統強化、提升品牌能見度、加速產銷速率，營造優質營農環境。
- 3.結合花東縱谷農產業專區獎勵輔導發展智能型農業，推動規模化產銷專區，輔導農業產銷模式調整，提高因應氣候變遷之能力與經營效率。
- 4.透過整合休閒農業區(壽豐、馬太鞍、舞鶴、東豐休閒農業區)、輔導休閒農場及農村再生計畫之規劃與管理，打造農業休憩帶；發展兼具休閒遊憩性質之農業使用(如赤科山、六十石山)，提升整體農業觀光產業動能。
- 5.配合推動新社部落、復興部落、豐南社區吉拉米代部落、富興 Lipahak 生態農場里山增值計畫，將自然農法從耕作擴大至生態地景、永續環境、農民生計及農村生活品質之改善；此外並持續推動農業有機化，擴大有機農業發展能量與規模。
- 6.農業發展地區第一類農業用地與第二類農業用地依據地區產業需求，朝主要作物生產區、地方特產生產區或輔導專區等為主，第三類農業用地以農業生產為主，但屬坡地範圍者，其農業使用仍須符合環境安全及國土保安為優先，必要時視需要調整土地利用方式；而第五類農

業用地為都市計畫區內之優良農地，雖外在環境干擾因素較多，部分仍具農業多元發展功能者，除繼續供農業生產使用外，可規劃為農業生產附屬設施(農產運銷、加工或倉儲等設施)使用。

(五) 原住民地區土地利用構想

- 1.位於都市計畫之原住民部落 54 處、位於國家公園計畫之原住民部落 1 處(同時位於都市計畫區)，於都市計畫或國家公園計畫通盤檢討時，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。
- 2.非都市土地建地不足之原住民部落，以尊重傳統文化為原則，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，以整體規劃未來生活、生產活動空間，核心項目應至少有住宅用地、產業用地、傳統文化用地、公共設施用地等，以作為未來依實際需求配置各種功能之土地種類，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。
- 3.若原住民族及部落有實施意願，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，可藉由擬定原住民族特定區域計畫，配套研擬合宜之土地使用管制。
- 4.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。
- 5.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。

二、未來發展地區分布範圍

(一)既有發展地區

含括既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、取得開發許可案件等既有發展地區。發展應以都市再生、閒置用地活化等填入式發展為主要策略，優先使用既有發展地區內閒置、低度利用土地，以落實國土計畫法第6條城鄉發展地區集約發展之原則。

(二)未來發展地區

1.新增產業用地

考量違規工廠坐落分布於新城鄉、花蓮市以及吉安鄉之區位因素，此三鄉鎮市之工業區開闢情形，未使用面積約為 59 公頃，將優先指認為輔導合法區位；不足之產業用地劃設區位參中長程未來發展地區說明。

2.新增住宅用地

指認民國 125 年大花蓮都市計畫區新增住宅用地面積 31.39 公頃，大花蓮周邊、與秀林鄉、萬榮鄉、卓溪鄉非都市土地新增住宅用地面積 18.58 公頃；劃設區位參中長程未來發展地區說明。刻正辦理都市計畫公共設施保留地通盤檢討案者，依全國國土計畫指導辦理。

將緊鄰吉安(鄉公所附近)及花蓮都市計畫二處區位劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3，於本縣國土計畫公告實施後 5 年內，配合整併及擴大大花蓮都市計畫辦理，說明如下：

- (1)吉安(鄉公所附近)西北側擬擴大都市計畫面積約 25 公頃(包括 15 公頃之非都市建地)
- (2)沿花蓮都市計畫北側緊臨之七星潭一般農業區面積約 11.37 公頃(包括 5 公頃之非都市建地)。

3.新增商業用地

本縣目標年三級產業用地需求面積 18.47 公頃，新增商業用地配合整併及擴大大花蓮都市計畫辦理，劃設區位參中長程未來發展地區說明。

4.新增其他發展需要類型用地~觀光發展所需用地

觀光係屬本縣最首重之產業，本縣刻正辦理審查或興建階段投資觀光產業案件，於申請案非位於限制發展地區等條件下，本縣將依相關法令，並就新增產業區位、面積之必要性、合理性及無可替代性予以審查。

鼓勵民間投資新興觀光遊憩產業、提供觀光客最佳遊憩體驗、共促觀光產業發展、減少政府部門財政負擔，係屬本縣推動觀光政策方向；投資觀光產業案件中 2 處，包含遠雄海洋公園、播種者遊憩園區，面積共約 32.85 公頃，區位因符合整體空間發展計畫及部門空間發展計畫，並符合城鄉發展成長區位指導原則，劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3，應配合縣國土計畫公告實施後 5 年內提出使用許可。

5.中長程未來發展地區區位劃定原則

- (1)供未登記工廠優先輔導合法區位不足等，仍有新增產業用地必要，需新增產業用地時：研訂原則以原依區域計畫法劃定之開發許可地區周邊之擴大，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；其中未登記工廠優先輔導合法區位以本縣違規之工廠使用分布，優先針對吉安鄉光華工業區周邊非都市土地為範圍。
- (2)都市計畫有新增住宅用地必要，需新增住宅用地時：研訂原則以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；以本縣都市計畫發展率 80%以上地區，將鄰近鄉村區以及其間夾雜之非都市土地併同納入檢討，縫合既有聚落；優先針對花蓮、吉安、吉安(鄉公所附近)及新城(北埔地區)都市計畫區周邊非都市土地為範圍，並以整併及擴大大花蓮都市計畫辦理都市計畫法定程序

時，予以檢討適當新增住宅區位。

- (3)鄉公所所在地符合都市計畫法規定，應依法擬定都市計畫時：研訂原則以符合都市計畫法第 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及其周邊非都市土地為範圍。
- (4)都市計畫區有新增三級產業用地必要，區位以辦理都市計畫通盤檢討時，以落實大眾運輸導向發展(TOD)，以位屬臺鐵車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者劃設。
- (5)觀光發展所需用地：配合本縣各觀光軸帶，以符合整體空間發展計畫及部門空間發展計畫，研訂優先針對七星潭、吉安鄉沿海及干城地區、花蓮溪出海口、林田山地區及瑞穗溫泉區等已形成觀光資源集中區周邊非都市土地為範圍；引導區域土地資源合理使用，規劃適當之土地使用分區與管制內容，以避免土地零星、蛙躍式發展之問題，以及開發行為所帶來負面性的外部影響。
- (6)鄉村地區整體規劃之未來發展需求地區：後續俟本縣國土計畫公告實施後，將持續辦理鄉村地區之調查及規劃作業，核實檢討相關需求後，再依當地發展情形予以指明劃設未來發展地區與發展總量。

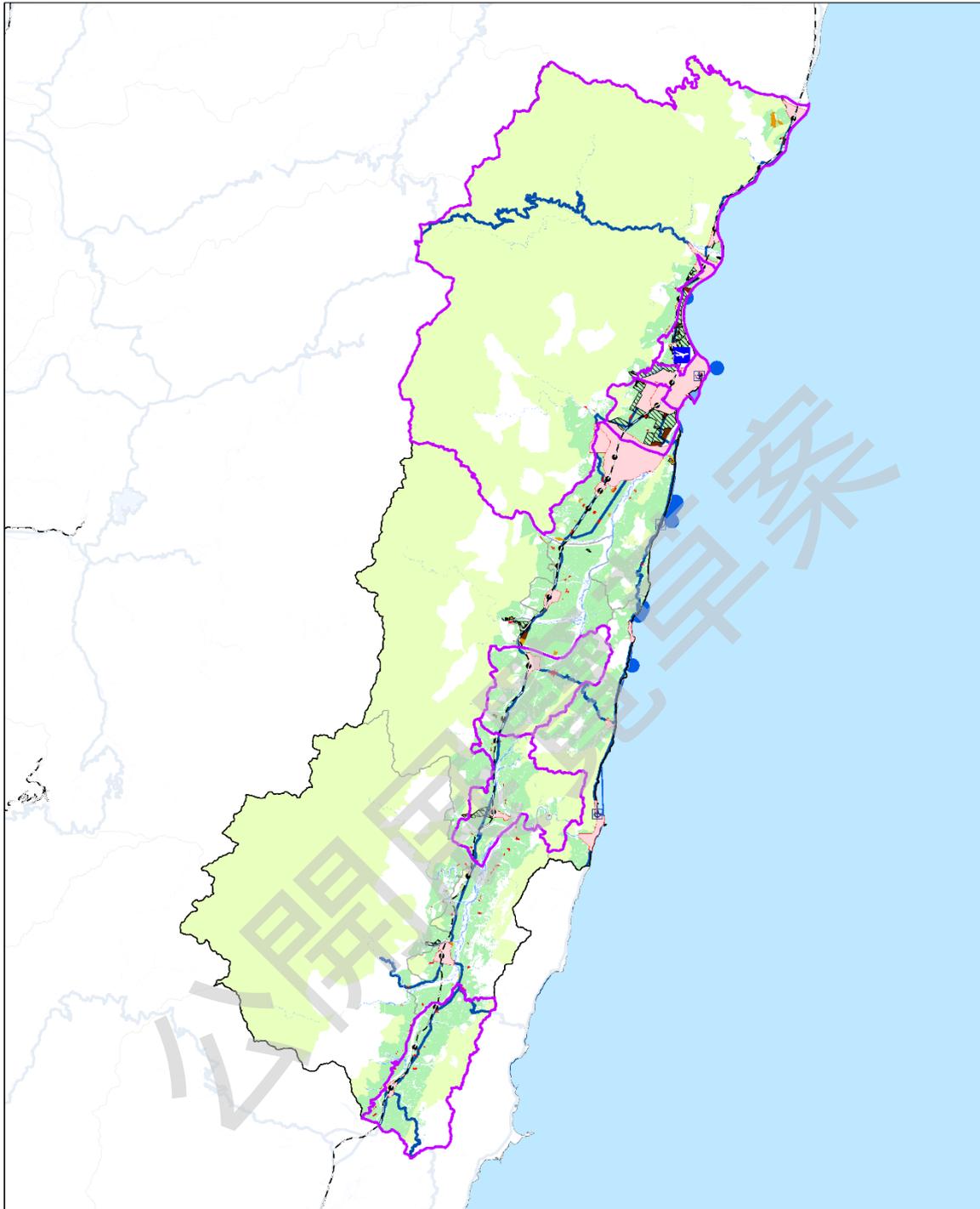
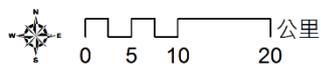


圖2-2-2
花蓮縣既有發展地區
及未來發展地區分布
示意圖



- | | | |
|--|--|--|
| <p>基本底圖</p> <ul style="list-style-type: none"> 空港 港埠 鐵路 火車站 縣市界 河川水系 省道 | <p>既有發展地區</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計畫區 鄉村區 工業區 開發許可地區 <p>需保護地區</p> <ul style="list-style-type: none"> 藍綠帶環境資源 宜維護農地區位 海域生態資源 | <p>未來發展地區</p> <ul style="list-style-type: none"> 新增住商用地 新增其他發展需要類型用地 中長程未來發展地區 <p>其他</p> <ul style="list-style-type: none"> 鄉村地區整體規劃地區 |
|--|--|--|

第三節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定及使用地編定情形

一、國家公園情形

本縣境內共有 2 處國家公園，包含太魯閣國家公園、面積約 77,979 公頃，玉山國家公園、面積約 42,616.7 公頃；國家公園範圍面積共約 120,600 公頃(含未登錄地)，佔全縣總面積 16.27%，佔全縣陸域總面積 26.06%。

二、都市計畫情形

本縣 19 處都市計畫之都市土地面積約 12,256 公頃，佔全縣總面積 1.65%，佔全縣陸域總面積 2.65%，如表 2-3-1 圖 2-1-1 所示。

表 2-3-1 花蓮縣都市土地面積統計表

| 計畫類型 | 都市計畫區 | 計畫面積(公頃) |
|-------|-----------------|-----------|
| 市鎮計畫 | 花蓮都市計畫 | 2,426.30 |
| | 鳳林都市計畫 | 318.6 |
| | 玉里都市計畫 | 489.6 |
| 鄉街計畫 | 新城(北埔地區)都市計畫 | 200.23 |
| | 吉安都市計畫 | 721.07 |
| | 吉安(鄉公所附近)都市計畫 | 585.76 |
| | 壽豐都市計畫 | 161.9 |
| | 豐濱都市計畫 | 80.81 |
| | 瑞穗都市計畫 | 207.95 |
| | 富里都市計畫 | 177.76 |
| | 秀林(崇德地區)都市計畫 | 199.83 |
| | 秀林(和平地區)都市計畫 | 411.79 |
| | 光復都市計畫 | 332.95 |
| | 新秀(新城、秀林地區)都市計畫 | 720.02 |
| 特定區計畫 | 天祥風景特定區計畫 | - |
| | 鯉魚潭風景特定區計畫 | 636.61 |
| | 磯崎風景特定區計畫 | 99.3 |
| | 石梯秀姑巒風景特定區計畫 | 540.45 |
| | 東華大學城特定區計畫 | 3,945.06 |
| 合計 | | 12,255.99 |

資料來源：各都市計畫最近一次通盤檢討(含都市計畫圖重製專案通盤檢討)所載，110年。
 註：天祥風景特定區計畫同時位於太魯閣國家公園範圍，計入國家公園範圍面積內。

三、非都市土地使用分區及編定情形

非都市土地使用分區(不含未登錄地)如表2-3-2、圖2-3-1所示，森林區佔本縣陸域非都市土地之比例最高，達50.81%，國家公園區次之。

以使用編定狀況來看(不含未登錄地)，如表2-3-3、圖2-3-2所示，林業用地所佔本縣陸域比例最高，達55.12%，其他用地次之；此外在建築用地上則以乙種建築用地所佔比例最高。

本縣已核發開發許可之案件計26件，面積合計約509公頃，詳附錄二所示。

表2-3-2 花蓮縣非都市土地使用分區統計表

| 使用分區 | 面積(公頃) | 比例(%) |
|--------|------------|--------|
| 特定農業區 | 8,988.13 | 2.06 |
| 一般農業區 | 16,665.88 | 3.81 |
| 工業區 | 297.61 | 0.07 |
| 鄉村區 | 741.57 | 0.17 |
| 森林區 | 221,981.58 | 50.81 |
| 山坡地保育區 | 47,507.27 | 10.87 |
| 風景區 | 13,714.06 | 3.14 |
| 特定專用區 | 4,514.40 | 1.03 |
| 國家公園區 | 119,803.82 | 27.42 |
| 河川區 | 2,713.41 | 0.62 |
| 陸域部分小計 | 436,927.73 | 100.00 |
| 海域區 | 278,334 | |

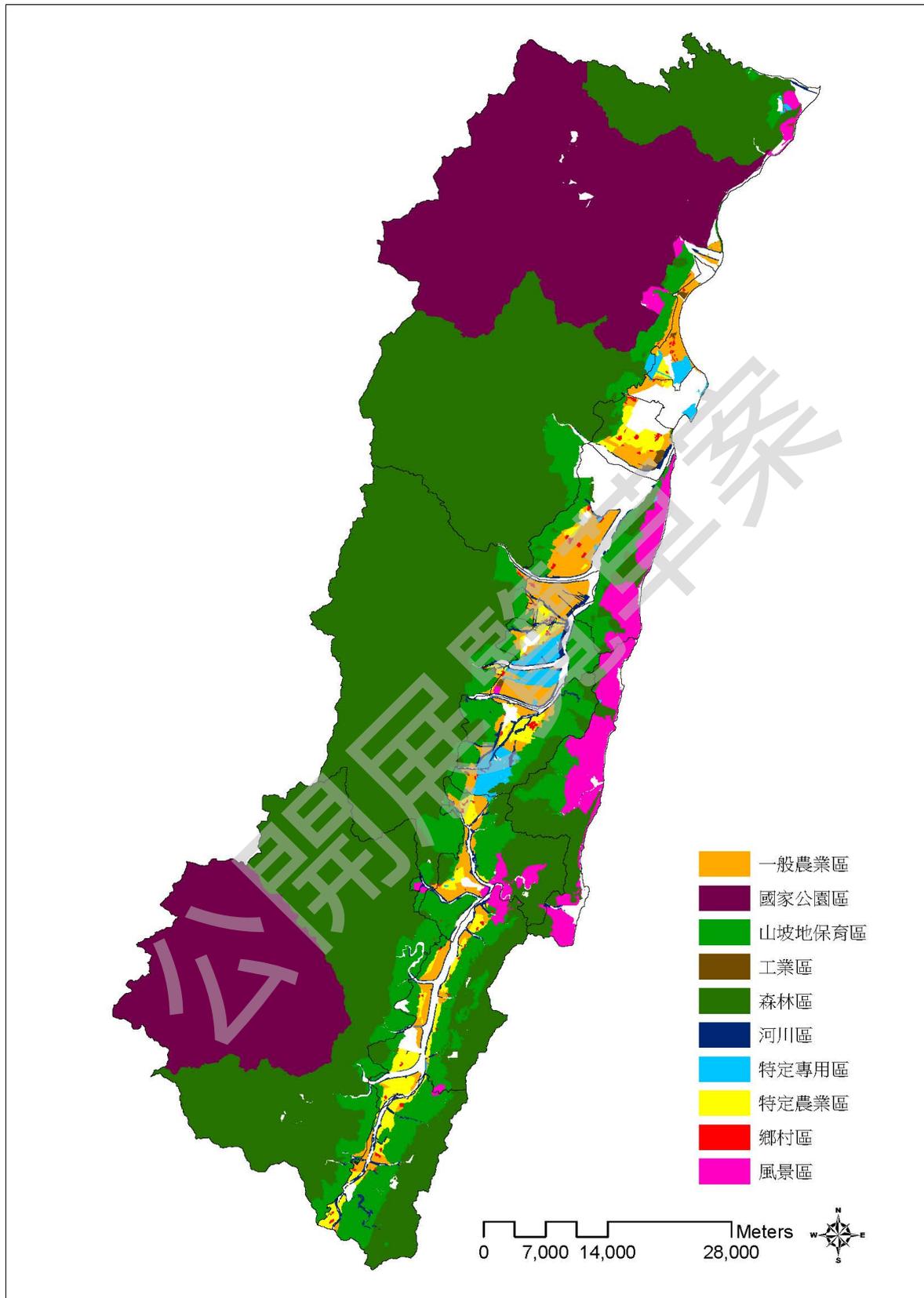
資料來源：內政部統計資料動態查詢網，110年。

註：陸域部分各使用分區面積均未含未登錄地。

表2-3-3 花蓮縣非都市土地使用編定統計表

| 使用編定 | 面積(公頃) | 比例(%) |
|----------|------------|--------|
| 甲種建築用地 | 373.61 | 0.09 |
| 乙種建築用地 | 620.72 | 0.14 |
| 丙種建築用地 | 244.93 | 0.06 |
| 丁種建築用地 | 372.88 | 0.09 |
| 農牧用地 | 53,775.24 | 12.31 |
| 林業用地 | 240,837.32 | 55.12 |
| 養殖用地 | 171.75 | 0.04 |
| 鹽業用地 | 0.00 | 0.00 |
| 礦業用地 | 520.24 | 0.12 |
| 窯業用地 | 2.23 | 0.00 |
| 交通用地 | 2,315.56 | 0.53 |
| 水利用地 | 3,370.97 | 0.77 |
| 遊憩用地 | 256.34 | 0.06 |
| 古蹟保存用地 | 0.31 | 0.00 |
| 生態保護用地 | 360.49 | 0.08 |
| 國土保安用地 | 5,049.45 | 1.16 |
| 殯葬用地 | 184.39 | 0.04 |
| 特定目的事業用地 | 2,050.16 | 0.47 |
| 暫未編定 | 6,627.34 | 1.51 |
| 其他 | 119,803.82 | 27.41 |
| 陸域部分小計 | 436,927.73 | 100.00 |
| 海域用地 | 278,334 | |

資料來源：內政部統計資料動態查詢網，110年。
 註：陸域部分各使用編定面積均未含未登錄地。



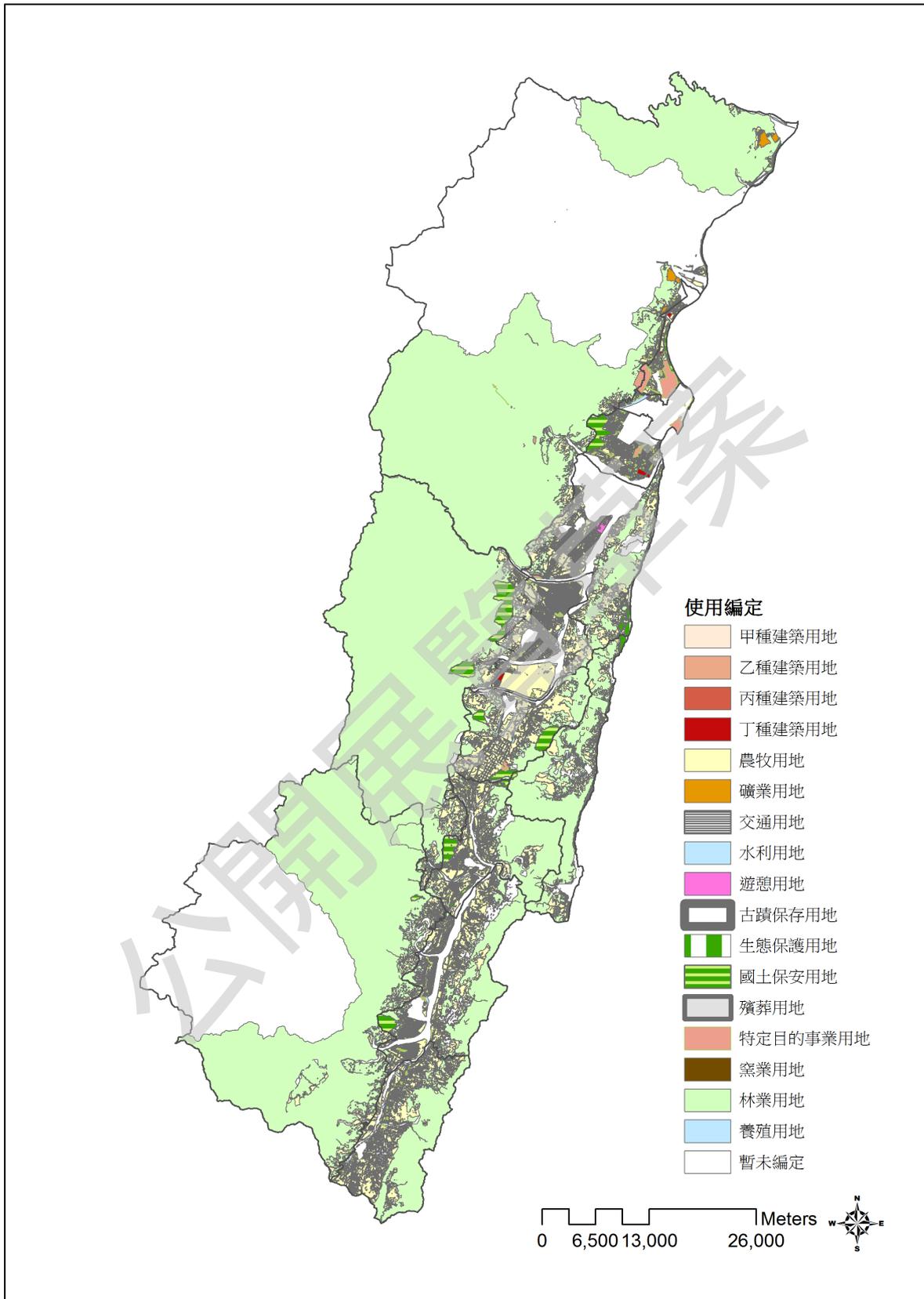


圖2-3-2 花蓮縣非都市土地使用編定分布示意圖

第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、 自然資源分布空間區位

一、天然災害

(一)淹水災害潛勢地區

本縣之淹水災害風險以花蓮市、鳳林鎮、玉里鎮、新城鄉、吉安鄉及壽豐鄉最為嚴重；歷史災害以花蓮市及吉安鄉之淹水災害風險最為顯著；至計畫目標年125年期間，以花蓮市及新城鄉之淹水風險最為顯著。

(二)坡地災害潛勢地區

在氣候變遷的影響之下，坡地災害於本縣各鄉鎮市皆具風險；歷史災害以秀林鄉、瑞穗鄉、玉里鎮及富里鄉之坡地災害風險最為顯著；至計畫目標年125年期間，以秀林鄉及富里鄉為坡地災害風險最為顯著之鄉鎮市。

(三)地震災害潛勢地區

本縣是地震危害度強烈的地區，經濟部中央地質調查所已依法劃定公告本縣之活動斷層地質敏感區共計5處，包括池上斷層、米崙斷層、瑞穗斷層、奇美斷層及嶺頂斷層；其中池上斷層經過富里都市計畫，米崙斷層經過花蓮都市計畫與七星潭風景區，玉里斷層則經過瑞穗都市計畫與玉里都市計畫。

(四)海岸災害潛勢地區

海岸災害於本縣沿海鄉鎮市，包括秀林鄉、新城鄉、花蓮市、吉安鄉、壽豐鄉及豐濱鄉皆具風險；歷史災害以秀林鄉、花蓮市、吉安鄉、壽豐鄉及豐濱鄉之海岸災害風險最為顯著；至計畫目標年125年期間，以秀林鄉、新城鄉、吉安鄉及壽豐鄉之海岸災害風險最為顯著。

二、自然生態

本縣依地形特徵分為中央山脈、花東縱谷平原與海岸山脈；中央山脈與海岸山脈多為國有林班地或環境資源保護的山區，除接壤縱谷平原的淺山丘陵經開墾植栽經濟作物，大多仍維持相對完整的森林環境；惟中央山脈與海岸山脈之間，因道路切割與人為活動頻繁造成生態廊道阻隔，對動植物生態造成影響及野生動物棲地破碎化，造成生態物種相當大的生存威脅，故農委會林務局於民國91年開始推動「平地景觀造林及綠美化方案」，因平地造林的廣大面積，串起中央山脈與海岸山脈生態廊道；又農委會林務局在保護國土生態環境的目標下，啟動「國土生態綠色網絡建置計畫」，刻正擬定國土棲地分類單元與繪製方式，釐清各類棲地主要野生物與生態系服務，並強化花蓮綠網廊道。

東部海岸多樣的地形和生態環境，提供許多海洋生物良好的棲所，棲息潮間帶的海洋生物種類繁多且數量豐富，法定海岸保護區，涵蓋六處漁業資源保育區(保護標的為龍蝦、九孔)、六處人工魚礁區、二處保護礁區以及花蓮溪口濕地等區域，具特殊水域生態議題的區域包含：海岸山脈東側獨流入海溪流、7處重要蟹類棲地、秀姑巒溪河口重要洄游性生物通廊道、花蓮溪河口重要洄游性生物廊道暨重要濕地、馬太鞍濕地水域生態區；花蓮溪出海口之花蓮溪口重要濕地及光復鄉馬太鞍濕地為國家級濕地。

三、自然與人文景觀

(一)自然景觀

本縣具有得天獨厚的自然景觀資源，又以太魯閣最著名，其被聯合國評定為世界A級景觀，具國際旅遊吸力；以幾近垂直的大理岩峽谷景觀聞名，沿著立霧溪的峽谷風景線而行，觸目所及皆是壁立千仞的峭壁、斷崖、峽谷、連綿曲折的山洞隧道、大理岩層和溪流等風光；燕子口和九曲洞，是太魯閣峽谷最讓人心動的自然奇觀，著名的白楊瀑布、清水斷崖展現太魯閣國家公園地形之險峻與地質的奧妙。

本縣海岸多樣的地形，岩礁和沙灘交錯分布，生態棲息環境豐富多元，潮間帶大多為礫灘；全縣海岸皆有密度不一之珊瑚資源分布，分布區段主要有和平、清水、七星潭、磯崎、龜庵、石門、石梯至大港口之間等地，其中最重要珊瑚礁資源分布於豐濱鄉(豐濱溪以南至秀姑巒溪以北間)之近岸海域；礁岸地形以豐濱鄉石門到石梯坪一帶的海岸最發達，向海凸出的海岸上許多海蝕洞或海蝕溝，提供藻類附著的機會，亦提供生物棲身之處。

(二)文化資產及文化景觀

本縣縣定古蹟18處，分別位於新城鄉1處，花蓮市6處，吉安鄉3處，壽豐鄉1處，光復鄉3處，瑞穗鄉1處、玉里鎮2處、富里鄉1處；登錄歷史建築64處，分別位於秀林鄉5處、新城鄉2處、花蓮市19處、吉安鄉3處、壽豐鄉8處、鳳林鎮8處、光復鄉12處、瑞穗鄉2處、玉里鎮4處、富里鄉1處；縣定遺址4處，分別位於秀林鄉、萬榮鄉、光復鄉、富里鄉；文化景觀4處，分別位於光復鄉2處、富里鄉1處；聚落建築群2處，位於鳳林鎮1處、玉里鎮1處。

四、自然資源

(一) 水資源、水系流域

本縣目前中央管河川共計3條，分別為和平溪、花蓮溪及秀姑巒溪，縣管河川共計12條，吉安溪、美崙溪、立霧溪、三富溪、豐濱溪、加蘭溪、薯寮溪、三棧溪、水璉溪、石公溪、大富溪、大清水溪；花蓮海岸主要有花蓮溪、秀姑巒溪及立霧溪等三大水系之河川注入太平洋，依經濟部水利署資料，花蓮溪全長57公里、流域面積1,507平方公里，秀姑巒溪全長85公里、流域面積1,790平方公里，立霧溪全長58公里、流域面積616平方公里。

臺灣東海岸因位於大陸棚邊緣，可在離岸很近距離內即取得深層海水，海水溫差經年大於20℃，是全球少數具有開發深層海水潛能地區之一，是以近年來本縣大力推動海洋深層水產業，另瑞穗溫泉、紅葉溫泉與安通溫泉為花蓮3大溫泉水資源。

(二)森林資源

依據林務局第四次全國森林資源調查報告，本縣屬森林法施行細則第三條定義之林地，包含編定為林業用地或適用林業用地管制土地、保安林地、森林遊樂區、國家公園範圍經認定為林地之土地，總森林面積為37.3萬公頃；分布於中央山脈與海岸山脈，擁有全台最大森林面積，森林覆蓋度為80.54%；森林總蓄積量為全台最高，計有98,531,307立方公尺。

(三)海域及海洋資源

太平洋黑潮與沿岸河流在台灣東海岸交會，帶來豐富的洄游性魚類，所形成的漁場使得花東海域成為鯨豚聚集的地方。

第五節 國土功能分區劃設情形

依據本縣國土計畫，本縣共劃設 4 種國土功能分區分類，其中國土保育地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類等；海洋資源地區劃設第一類之一、第一類之二、第二類、第三類等；農業發展地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類、第五類等；城鄉發展地區劃設第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三、第三類等，四大功能分區共劃設 18 種分類，各分類劃設面積詳表 2-5-1 所示。

表2-5-1 花蓮縣國土功能分區示意圖模擬面積表

| 國土功能分區 | 分類 | 處數 | 面積(公頃) | 比例(%) |
|--------|-------|----|-------------------------|--------|
| 國土保育地區 | 第一類 | | 183,767.62 | 24.86 |
| | 第二類 | | 53,551.49 | 7.24 |
| | 第三類 | | 120,599.82 | 16.32 |
| | 第四類 | | 1,387.54 | 0.19 |
| | 小計 | | 359,306.47 | 48.61 |
| 海洋資源地區 | 第一類之一 | | 2,025.09 | 0.27 |
| | 第一類之二 | | 8,700.25 | 1.18 |
| | 第一類之三 | | - | - |
| | 第二類 | | 83,191.25 | 11.26 |
| | 第三類 | | 184,116.28 | 24.91 |
| | 小計 | | 278,032.87 | 37.62 |
| 農業發展地區 | 第一類 | | 14,652.15 | 1.98 |
| | 第二類 | | 8,093.56 | 1.10 |
| | 第三類 | | 51,327.48 | 6.94 |
| | 第四類 | 84 | 14,455.02 ^{註3} | 1.96 |
| | 第五類 | | 1,525.37 | 0.21 |
| | 小計 | | 90,053.58 | 12.19 |
| 城鄉發展地區 | 第一類 | 18 | 9,408.63 | 1.27 |
| | 第二類之一 | 10 | 1,010.45 | 0.14 |
| | 第二類之二 | 34 | 730.74 | 0.10 |
| | 第二類之三 | 4 | 69.22 | 0.01 |
| | 第三類 | 86 | 432.01 ^{註4} | 0.06 |
| | 小計 | | 11,651.02 | 1.58 |
| 總計 | | | 739,043.97 | 100.00 |

資料來源：花蓮縣國土計畫（110 年 4 月 30 日）

註：1.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。

2.國土功能分區分類面積係依圖面劃設範圍計算，與行政院主計總處縣市重要統計指標之土地面積不同。

3.原住民族核定部落之聚落範圍暫以台灣原住民族部落事典之部落範圍框劃，面積僅供參考。

4.原住民族土地範圍鄉村區同時符合劃設為城鄉發展地區第 3 類及農業發展地區第 4 類者，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。

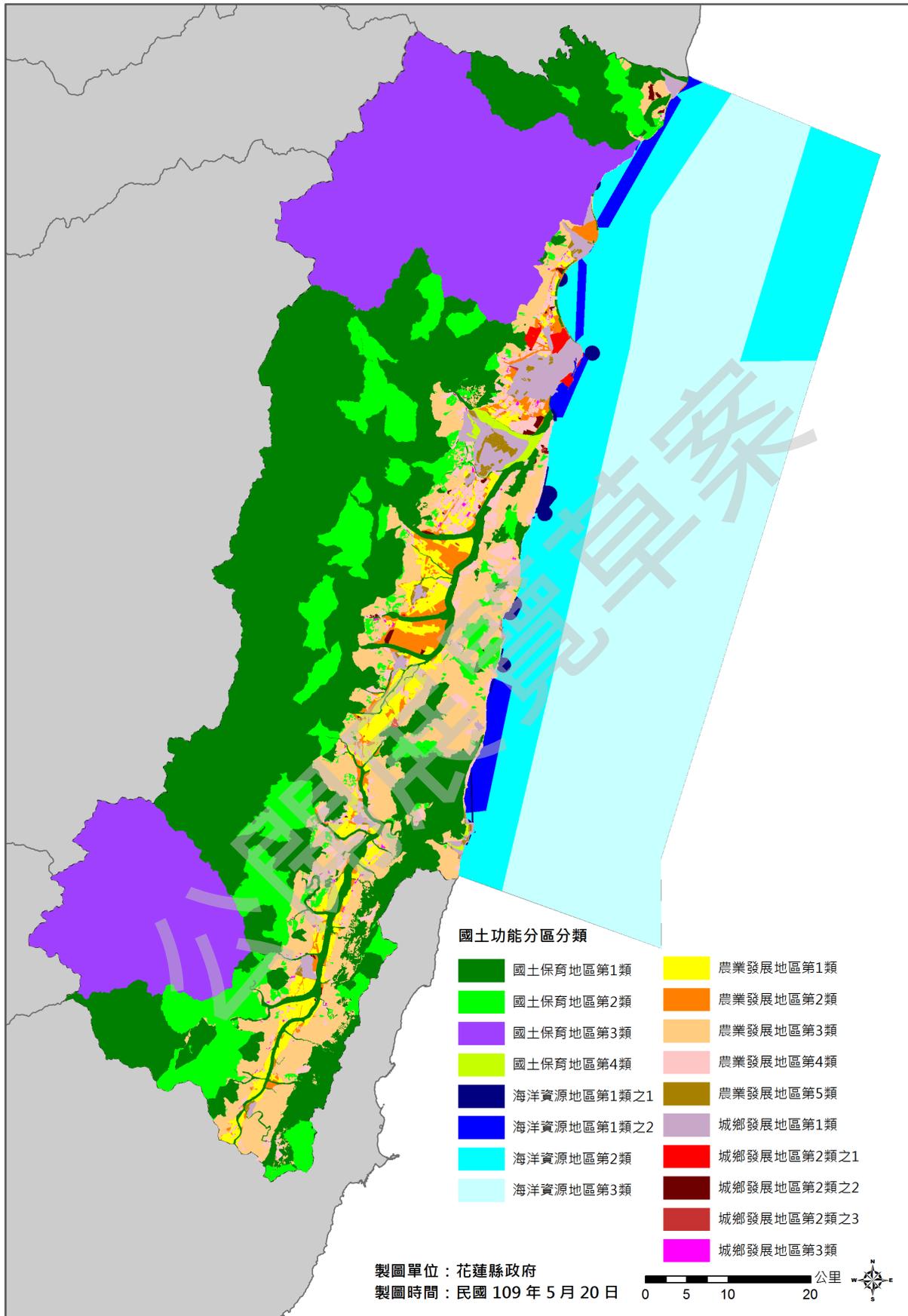


圖2-5-1 花蓮縣國土計畫國土功能分區劃設內容

第三章 國土功能分區圖調整事項說明

第一節 第一次公告國土功能分區圖前，得於繪製階段配合調整國土功能分區者

一、依區域計畫法辦理變更

(一)依非都市土地使用管制規則辦理海域用地區位許可之核可或廢止

本縣國土功能分區圖繪製所採用之海洋資源地區圖資資料時間為民國111年4月21日（詳附錄三），自本縣國土計畫於110年4月30日公告實施後至本案國土功能分區劃設期間，依非都市土地使用管制規則辦理海域用地區位許可之核可案件，後續本案於公開展覽前及發布實施前將更新相關圖資，並配合修正功能分區圖。

(二)非都市土地使用分區更正

本案國土功能分區圖繪製所採用之非都市土地使用分區圖資資料時間為111年3月1日（詳附錄一）。自取得圖資資料時間後至本案國土功能分區劃設期間，辦理之非都市土地使用分區更正（鄉村區、工業區、特專區）案，後續本案於公開展覽前及發布實施前將更新相關圖資，並配合修正功能分區圖。

(三)配合修正全國區域計畫辦理分區檢討變更作業調整特定農業區、一般農業區

本縣無配合修正全國區域計畫辦理分區檢討變更作業調整特定農業區、一般農業區案件。

(四)開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止

110年4月30日公告實施本縣國土計畫之開發許可案件與本案清查結果詳表3-1-1所示，110年4月30日公告實施後無新訂擴大都市計畫核可或廢止案件。

表3-1-1 開發許可及新訂擴大都市計畫劃設案件數對照表

| 階段 | | 國土功能分區示意圖 案件數 | 國土功能分區圖 案件數 |
|--------------|------|------------------|----------------|
| 開發許可 | 新許可 | - | +2 |
| | 廢止 | - | -1 |
| | 更正刪除 | - | -1 |
| | 劃設總數 | 26 | 26 |
| 新訂擴大 都市計畫 | 新核可 | - | 0 |
| | 廢止 | - | 0 |

註：花蓮縣國土計畫勝安老人養護院開發計畫於109年8月6日廢止，生豐一期兆豐農場地面型太陽光電發電廠專案開發計畫於110年3月16日許可，東潤觀光旅館開發計畫於110年9月29日許可，花蓮海洋渡假中心A區開發事業計畫與花蓮海洋公園A區申請範圍擴大(第三次)事業計畫屬同一案件。

二、依都市計畫法辦理變更

本案國土功能分區圖繪製所採用之都市計畫分區圖資資料時間為民國110年7月30日(詳附錄一)，自本縣國土計畫110年4月30日公告實施後至本案國土功能分區劃設期間，辦理之都市計畫變更內容皆已修正於本縣國土功能分區圖中，後續本案於公開展覽前及發布實施前將滾動更新相關圖資，並配合修正功能分區圖。

三、依國家公園法辦理變更

本案國土功能分區圖繪製所採用之國家公園範圍圖資資料時間為民國108年03月15日(詳附錄一)，太魯閣國家公園自103年11月13日與玉山國家公園自101年11月12日至本案國土功能分區劃設期間，並無辦理國家公園變更，後續本案於公開展覽前及發布實施前將滾動更新相關圖資，並配合修正功能分區圖。

四、目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區

本案國土功能分區圖繪製所採用之目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區圖資資料時間為民國111年5月30日(詳附錄四)，自取得圖資資料時間後至本案國土功能分區繪製期間，各單位並無更新圖資，後續本案於公開展覽前及發布實施前將滾動更新相關圖資，並配合修正功能分區圖。

五、鄉村地區整體規劃地區

依本縣辦理鄉村地區整體規劃之成果，完成發布實施法定計畫者，後續本案於公開展覽前及發布實施前將滾動更新相關圖資，並配合修正功能分區圖。

公開展覽草案

第二節 應於縣國土計畫所定一定期限內完成者

一、屬縣國土計畫成長管理計畫指定之未來發展地區，調整為城鄉發展地區第二類之三

依據本縣國土計畫成長管理計畫指定之未來發展地區，於本縣國土計畫公告實施後，符合本縣國土計畫成長管理計畫之發展順序、時程及性質，城鄉發展地區第二類之三劃設條件，及其他本縣國土計畫規定事項者，得依據本法第 22 條第 2 項規定，於 5 年內逕依國土功能分區檢討變更程序，將所需範圍調整為城鄉發展地區第二類之三。本縣刻正辦理大花蓮都市計畫區整併(含擴大)檢討規劃案，擬調整二處中長程發展地區為城鄉發展地區第二類之三：

(一)都市計畫範圍線與平均高潮線間包夾之零星非都市土地

本擴大範圍以平均高潮線(依111年4月8日台內營字第1110804425號令修正公告)為劃設依據，並配合花蓮港內港區十三至十六號碼頭水陸遊憩觀光廊帶重大建設計畫，即以平均高潮線向陸側以及花蓮港納入都市計畫範圍，擴大面積約為236公頃。

(二)河川(須美基溪)周邊非都市土地

因須美基溪刻正進行「花蓮縣美崙溪水系一須美基溪排水治理規劃檢討」第一次修正，尚未公告水道治理計畫線及河川用地範圍線，僅南側美崙溪已公告河川用地範圍線，故本擴大範圍北側暫以須美基溪之「用地範圍線」(草案)(未來擬訂擴大都市計畫時，仍需配合公告之「用地範圍線」調整範圍)，南側以美崙溪「用地範圍線」為劃設依據，擴大範圍面積約為22公頃。

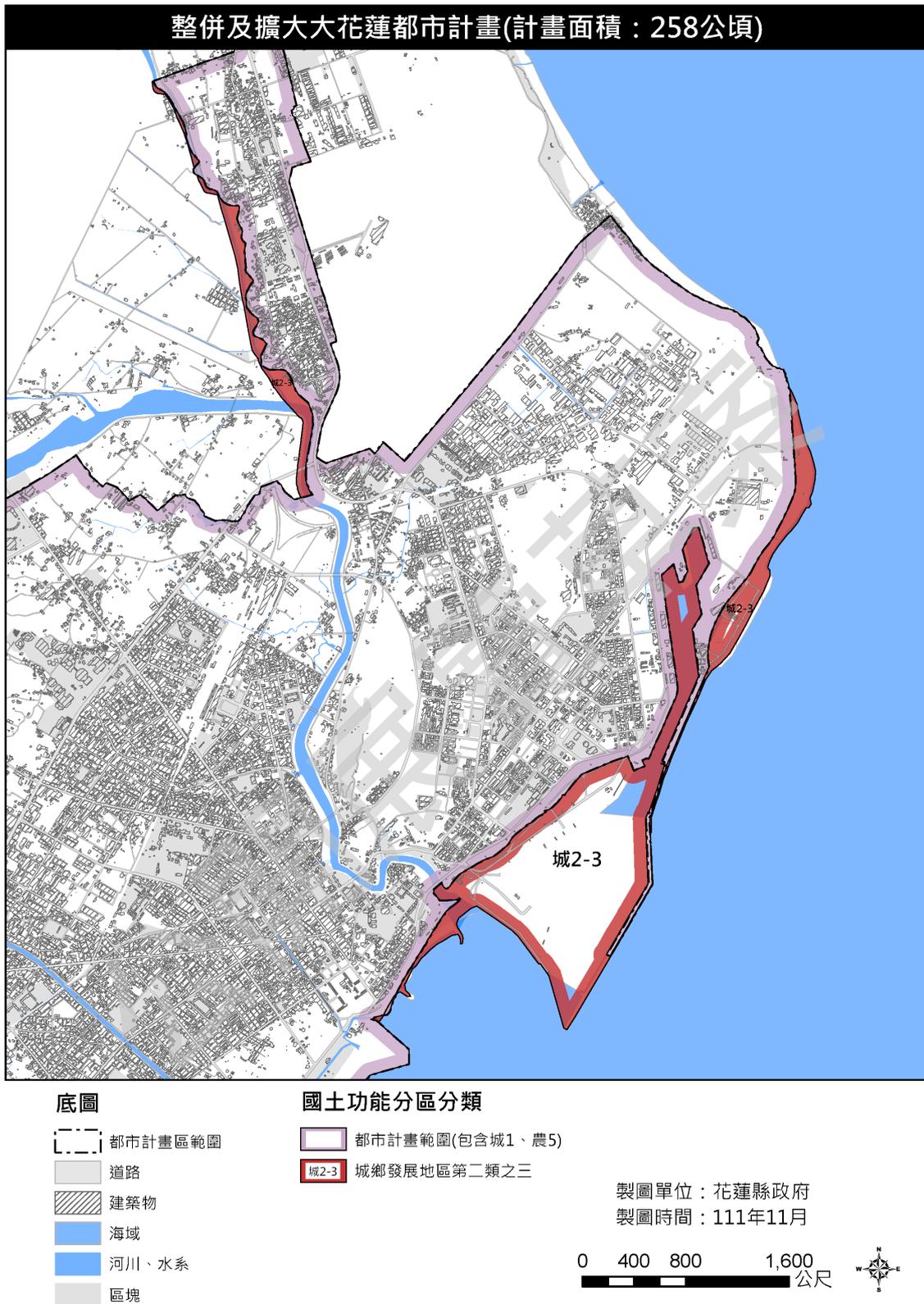


圖3-2-1 中長程發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三區位

二、城鄉發展地區第一類及第二類之三土地，配合劃出或劃入城鄉發展地區第一類

本縣國土計畫規定事項之經依規定釐清及確認界線者，國土功能分區分類範圍及界線得調整；本縣城鄉發展地區第一類及第二類之三土地，經完成都市計畫法定程序，得依都市計畫主管機關提供之計畫範圍，配合劃出或劃入城鄉發展地區第一類。

三、國土保育地區第三類或其他國土功能分區，配合劃出或劃入國土保育地區第三類

本縣國土計畫規定事項之經依規定釐清及確認界線者，國土功能分區分類範圍及界線得調整；本縣國土保育地區第三類或其他國土功能分區，經完成國家公園法定程序，得依國家公園主管機關提供之計畫範圍，配合劃出或劃入國土保育地區第三類。

四、城鄉發展地區第二類之三土地，經依法完成使用許可程序，依使用許可計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第二類之二

本縣國土計畫規定事項之國土功能分區分類得調整情形，本縣城鄉發展地區第二類之三土地，經依法完成使用許可程序，依使用許可計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第二類之二。

第三節 本縣國土計畫載明事項

本縣國土計畫所訂國土功能分區分類得調整情形中，按本章第一節、第二節之情形外之規定事項如下。

一、都市計畫農業區調整為農業發展地區第五類

依據本縣國土計畫，城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區，依據都市發展需求及農政資源投入情形，得調整為農業發展地區第五類；另農業發展地區第五類之劃設應不損及農建地權益。

二、原住民族部落範圍內之聚落劃設農業發展地區第四類

本縣屬原住民族部落範圍內之聚落，於本縣國土計畫暫以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，本案依與當地部落溝通取得共識結果劃設農業發展地區第四類邊界，並按下列規定辦理：

(一)以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設

(二)部落範圍土地非農使用比例較高，按部落範圍劃設者

其範圍內符合國土保育地區第1類、第2類劃設條件者，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，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用，並應由本縣政府另訂土地使用管制規則，以兼顧國土保育保安及原住民族發展權益；又前開管制規則依法完成前仍按國土保育地區相關規定辦理。

(三)部落範圍土地非農使用比例較低，依據部落範圍劃設為農四者

應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫，未完成鄉村地區整體規劃前，比照農業發展地區第三類進行管制；又部落範圍內基本公共設施、道路、消防通道等用地取得方式，得透過農村再生、農村社區土地重劃或其他方式辦理，未來並得結合地方創生資源，引導聚落生活、生產、生態永續發展。

三、原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法劃定之鄉村區調整為農業發展地區第四類

本縣原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，經與當地部落溝通取得共識，得調整為農業發展地區第四類。自本縣國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施後至本案國土功能分區劃設期間，依據與當地部落溝通結果調整為農業發展地區第四類之鄉村區尚待後續調查。

四、其他本縣國土計畫規定事項

- (一)國土保育地區第二類與農業發展地區第一、二類重疊，因當地特殊客觀條件，經與相關主管機關溝通取得共識，得調整為農業發展地區第一、二類。
- (二)符合國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法規定，經依規定釐清及確認界線者。

第四章 國土功能分區繪製結果

第一節 範圍及面積

一、本縣國土功能分區繪製範圍

依據國土計畫法第三條，本縣國土計畫指以本縣行政轄區及其海域管轄範圍為界，惟避免本縣所轄地籍未劃設國土功能分區分類，第一次繪製國土功能分區係將陸域國土功能分區界線自「本縣行政轄區」調整至「本縣已測量地籍範圍」，故本縣陸域部分範圍予以調整。

二、平均高潮線

本縣平均高潮線疑義於 109 年底前完成清查作業，並以 110 年 1 月 12 日府地用字第 1090265079 號函述明有調整平均高潮線需要，調整理由包括：1.平均高潮線明顯與設施物不符(如堤防)，建議調整至與設施物一致；2.建物已位於平均高潮線外及與地形不符，建議調整至與正射影像圖之海岸線相符之位置。國土功能分區圖繪製作業以海岸管理法劃設 111 年 4 月 8 日台內營字第 1110804425 號令修正公告海岸地區範圍之平均高潮線為海陸交界線。

第二節 國土功能分區邊界決定方式

一、國土保育地區第一類、國土保育地區第二類

(一)國土保育地區第一類

本縣國土保育地區第一類依劃設指標公告範圍及非都市土地使用分區編定劃設。

依據本縣涉及國土保育地區第一類劃設指標劃設依據(詳附錄四)，故根據本縣國土保育地區第一類界線決定原則，各項劃設依據界線調整方式如下說明：

1.依公告範圍劃設者

(1)公告依地籍劃設者

重疊圖資套疊後，最外框線範圍為公告依地籍劃設者，選以該地號地籍範圍為界線，並劃設至本縣所使用之地籍圖版本(內政部版地籍圖)，如圖 4-2-1 所示。

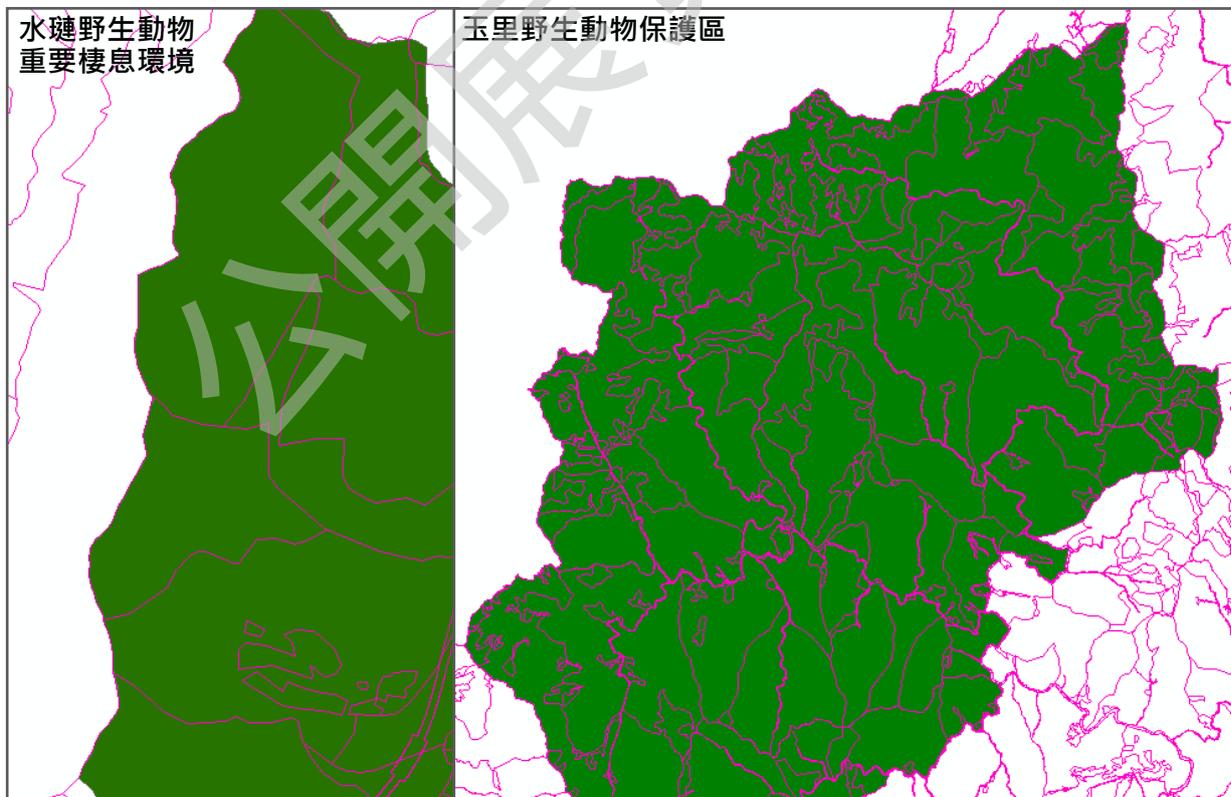


圖4-2-1 國 1 依公告範圍繪製調整方式示意圖 (依地籍)

(2)公告依地形劃設者

重疊圖資套疊後，最外框線為公告依地形劃設者，選以公告範圍套疊後最外框線為界線，如圖 4-2-2 所示。

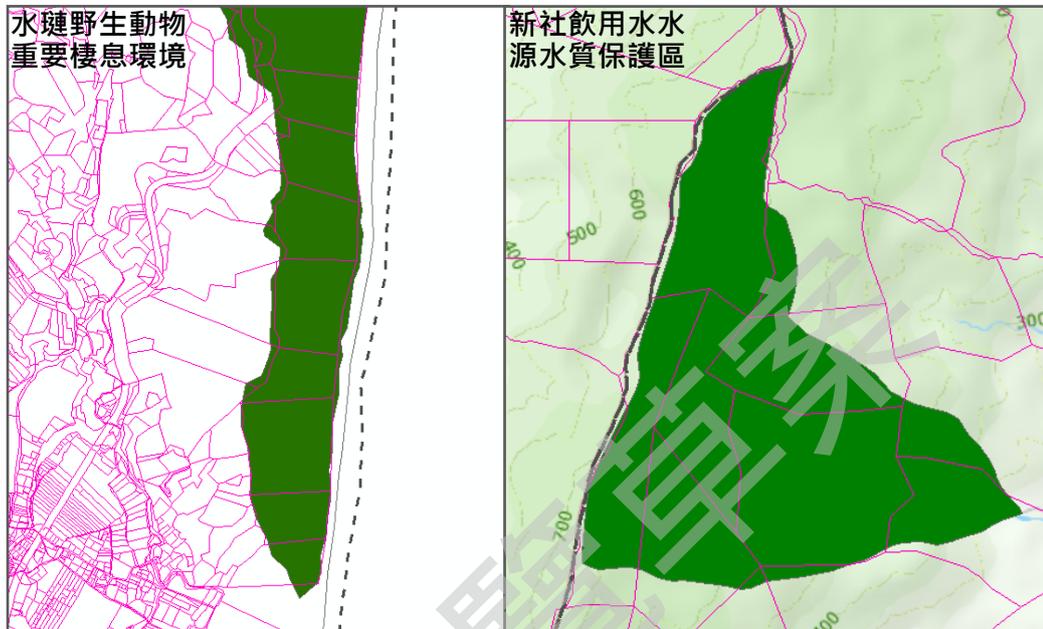


圖4-2-2 國 1 依公告範圍繪製調整方式示意圖（依地形）

2.依非都市土地使用分區編定(依地籍)劃設者

其他公有森林區，係依非都市土地森林區套疊權屬為公有土地後，最外框線範圍為依地籍劃設者，選以該地號地籍範圍為界線，並劃設至本縣所使用之地籍圖版本(內政部版地籍圖)。

(二)國土保育地區第二類

本縣國土保育地區第二類依劃設指標公告範圍，且就毗連國土保育地區第一類之分布範圍，或未毗連國土保育地區第一類土地，範圍完整且面積達十公頃以上分布範圍劃設。另基於國土功能分區範圍完整性，符合國土保育地區第二類劃設條件且未達二公頃土地，併入鄰近適當國土功能分區分類。

依據本縣涉及國土保育地區第二類劃設指標劃設依據(詳附錄四)，故根據本縣國土保育地區第二類界線決定原則，各項劃設依據界線調整方式如下說明：

1.依公告範圍劃設者

(1)公告依地籍劃設者

國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區公告範圍重疊圖資套疊後，最外框線範圍部分為依地籍劃設者，選以該地號地籍範圍為界線，並劃設至本縣所使用之地籍圖版本(內政部版地籍圖)。

(2)公告依地形劃設者

重疊圖資套疊後，最外框線為公告依地形劃設者，選以公告範圍套疊後最外框線為界線。自來水水質水量保護區範圍內屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區係最外框線為公告依地形劃設者且位屬森林區、山坡地保育區、風景區內。

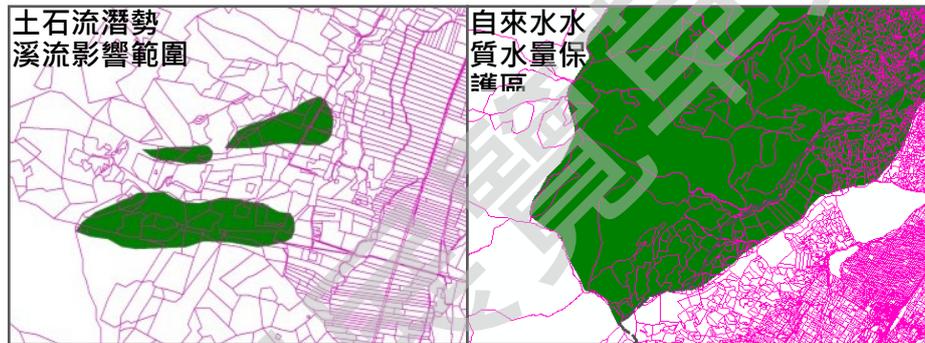


圖4-2-3 國 2 依公告範圍繪製調整方式示意圖 (依地形)

2.依非都市土地使用分區編定(依地籍)劃設者

山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區，係依地籍逐筆查定，故最外框線範圍為依地籍劃設，選以該地號地籍範圍為界線，並劃設至本縣所使用之地籍圖版本(內政部版地籍圖)。

二、國土保育地區第三類

依公告太魯閣國家公園範圍及玉山國家公園範圍界線劃設；惟太魯閣國家公園範圍與秀林(崇德地區)都市計畫區競合，考量太魯閣國家公園計畫第三次通盤檢討書已敘明不含都市計畫範圍，及參考營建署108年2月15日國土功能分區規劃議題第1次研商會議建議方式，故以秀林(崇德地區)都市計畫範圍界劃設為國土保育地區第三類，並

請國家公園管理處辦理通盤檢討時，再行調整國家公園計畫範圍邊界，如圖 4-2-4。



圖4-2-4 國 3 依都市計畫範圍調整位置示意圖

三、海洋資源地區

除花蓮港有部分劃設採取因地制宜劃設方式，其餘以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線或目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。

(一)花蓮港因地制宜劃設方式

1. 平均高潮線以海部分港區範圍併入海洋資源地區劃設

花蓮港特定專用區屬於城鄉發展性質且達2公頃以上，依據劃設條件應劃設為城鄉發展地區第二類之一，惟通案性劃設方式造成部分海洋資源地區包夾於城鄉發展地區，考量特定專用區屬水域部分未來以按海洋資源地區規定管制較為合理，經第八次工作會議討論後決議，採取因地制宜劃設方式，將平均高潮線以海部分港區範圍特定專用區一併劃設為海洋資源地區第一類之二，如圖4-2-5。因前述劃設方式

於海陸交界之國土功能分區仍有零星破碎情形，爰將花蓮港港區範圍循都市計畫程序，檢討納入擴大都市計畫範圍。

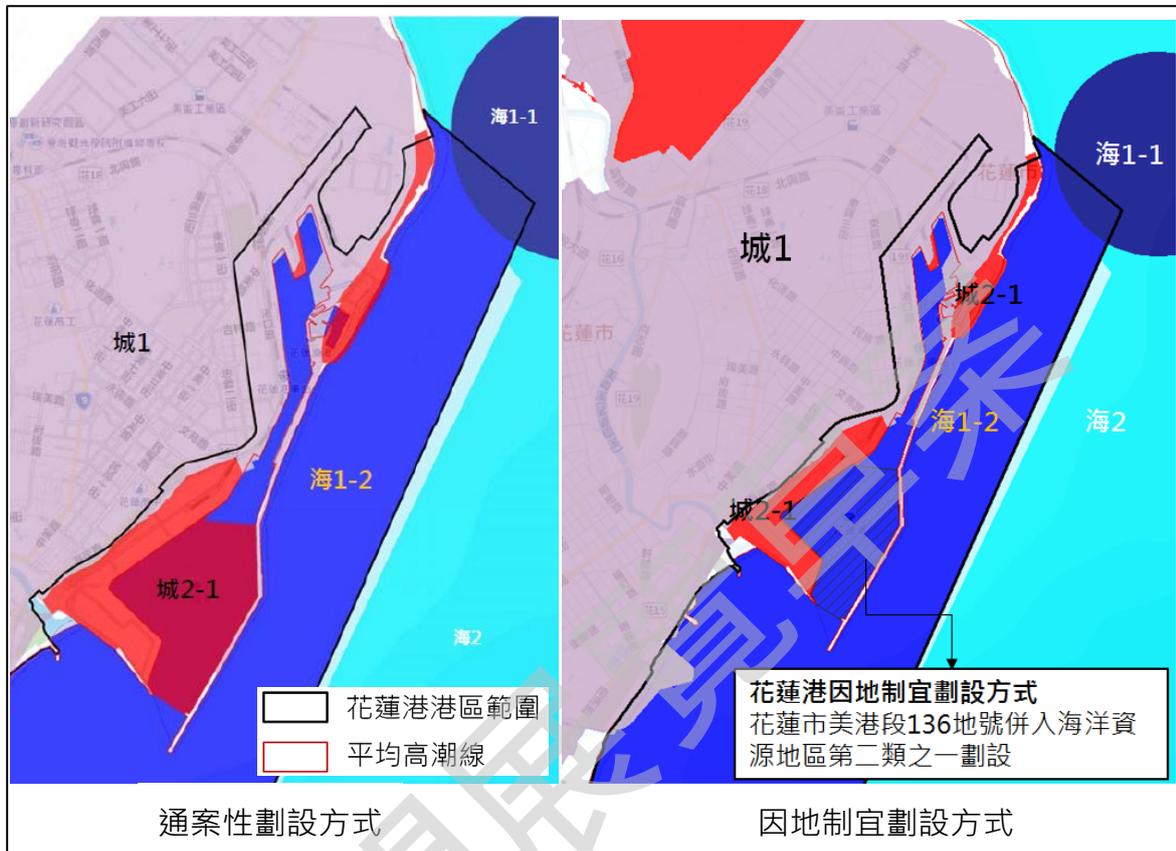


圖4-2-5 花蓮港因地制宜劃設方式

2. 花蓮港內港區納入擴大都市計畫範圍

花蓮都市計畫範圍至平均高潮線間包夾之零星非都市土地，刻正循都市計畫程序檢討擴大都市計畫範圍，並配合花蓮港內港區十三至十六號碼頭水陸遊憩觀光廊帶重大建設計畫，擬以平均高潮線向陸側以及花蓮港納入都市計畫範圍，擴大面積約為236公頃，考量都市計畫區之劃設順序優於海洋資源地區，爰依大花蓮都市計畫區整併(含擴大)檢討規劃草案範圍劃設為城鄉發展地區第二類之三，如圖4-2-6。

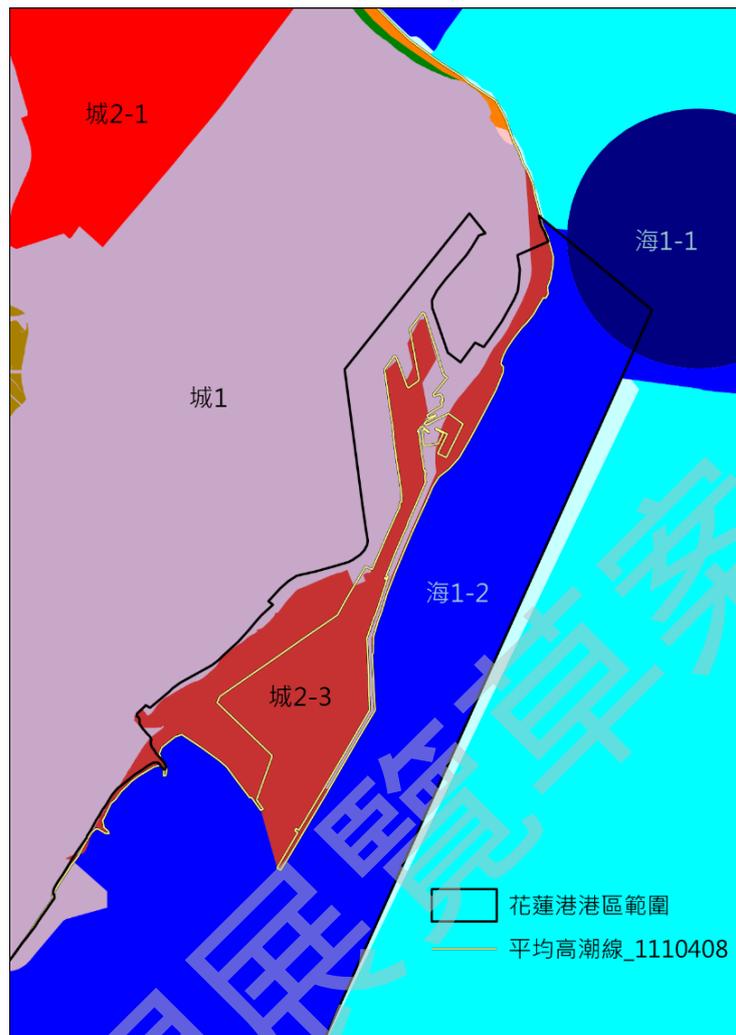


圖4-2-6 花蓮港內港區擬納入擴大都市計畫範圍劃設方式

四、農業發展地區第一類、農業發展地區第二類、農業發展地區第三類

(一) 農業發展地區第一類及第二類

110年4月30日公告實施本縣國土計畫，依本縣農業單位提供之範圍劃設界線，係依臺灣通用電子地圖之道路、水路為邊界劃設依據。因後續可能造成本縣地政單位地籍分割業務量過大；又若逕行分割功能分區界線，亦將造成大量土地所有權人不必要的擾動；本案國土功能分區劃設依本縣農業單位再提供調整至與地籍一致之界線為其劃設界線。

(二) 農業發展地區第三類

農業發展地區第三類之劃設方式係山坡地範圍扣除國土保育地區及城鄉發展地區，意即該分類係於其他國土功能分區分類範圍確定後劃設，惟符合國土保育地區第二類劃設條件土地與屬農業主管機關提供不影響國土保安、水源保護必要之農業經營專區、農糧產業專區、集團產區或坡地農業，面積達二公頃以上者，得優先劃設為農業發展地區第三類。

五、農業發展地區第四類

(一) 原區域計畫法編定之鄉村區

本縣農業發展地區第四類範圍之鄉村區單元劃設，原則依國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊規定辦理，鄉村區單元界線繪製，詳城鄉發展地區第二類之一原區域計畫法編定之鄉村區所述。

(二) 原住民族土地範圍內經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落

本縣農業發展地區第四類原住民聚落劃設原則，皆依國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊規定辦理，俟與當地部落溝通取得共識後確認範圍界線，現階段暫依部落範圍繪製。

1. 原則依據國土功能分區圖繪製與使用地編定作業辦法規定，以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設。
2. 部落範圍土地非農使用比例較高者，亦可按部落範圍劃設。
3. 部落範圍土地非農使用比例較低，後續應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫者，依據部落範圍劃設。

六、國土保育地區第四類、城鄉發展地區第一類、農業發展地區第五類

(一) 國土保育地區第四類

符合國土保育地區第四類劃設條件之範圍非屬完整都市計畫土地使用分區範圍者，邊界調整原則如下；餘依本縣公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為界線。

1.非屬風景特定區都市計畫之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

國土保育地區第四類邊界調整以本縣公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為界線。

2.屬風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者

都市計畫內保護或保育相關分區或用地與符合國土保育地區第一類劃設條件圖資套疊後：產生細碎分區者，邊界調整以都市計畫範圍或都市計畫使用分區為界線；未產生細碎分區者，邊界調整以地籍線為界線，如圖 4-2-7 所示。

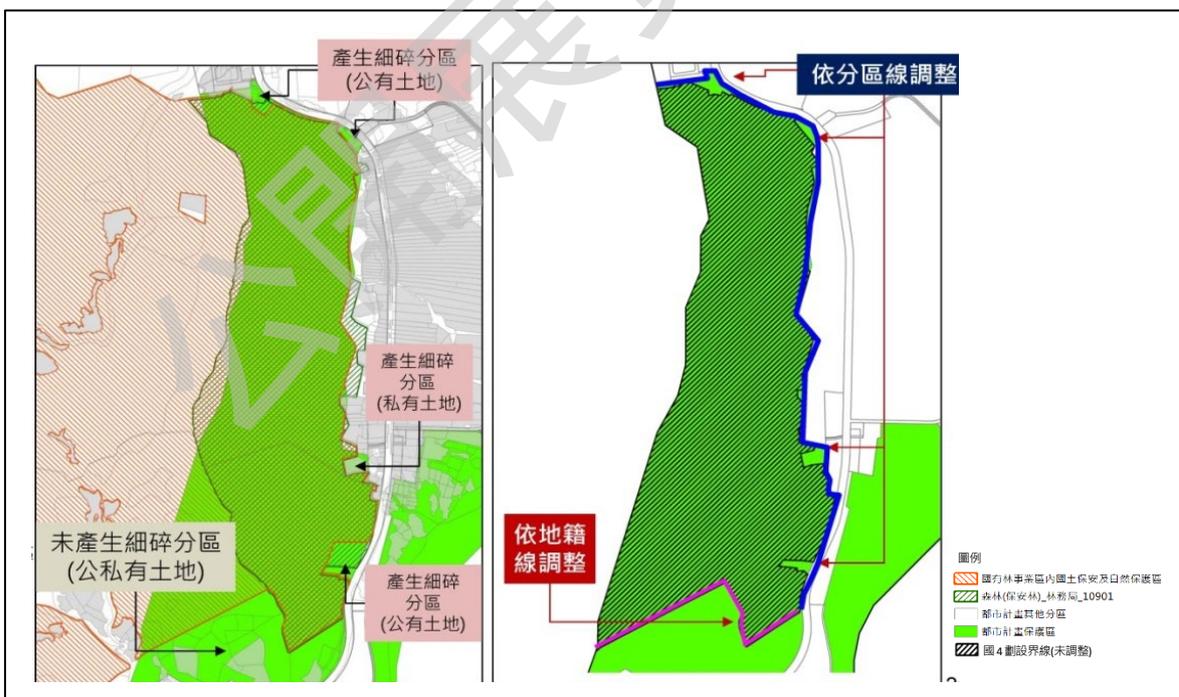


圖4-2-7 國 4 調整界線案例

(二) 農業發展地區第五類

本縣農業發展地區第五類劃設，經第七次工作小組會議、第八次工作小組會議討論，並考量本縣農業政策與都市發展需求，調整原則如下。

1. 圖資更新：縣國土計畫擬定階段之國土功能分區示意圖係農委會採用 101-104 年重大農業改良設施等圖資，本次調整將轄內有機作物、水稻、水果、雜糧等集團產區、農業生產專區等圖資更新年期至 109 年。
2. 零星土地及邊界調整：依內政部及農委會劃設原則，將未達規模之零星土地及破碎邊界土地調整與刪除。
3. 納入其他重要農業資源投入之農地：將縣國土計畫劃設未考量之重要農業施政資源，納入農業發展地區第五類範圍，包括係屬農委會輔導之綠色環境給付、有機驗證、產銷履歷驗證、友善耕作、小地主大專業農承租等農地。
4. 刪除有都市發展需求之農業發展地區第五類，包含花蓮都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫、吉安都市計畫、石梯秀姑巒風景特定區計畫。

(三) 城鄉發展地區第一類

依本縣公告之都市計畫範圍為界線。

七、城鄉發展地區第二類之一

(一) 原區域計畫法編定之工業區

光隆工業區已廢編範圍經經濟部使用地編定審查小組認定該廢編範圍若欲回復原來之使用分區有困難，因此仍然維持非都市土地之工業區，且考量現況均為廠房與博物館等使用，倘劃設為農業發展分區土地使用管制可能有衝突，經第八次工作小組會議決議，依照全國國土計畫劃設條件，劃設為城鄉發展地區第二類之一，如圖4-2-9。



圖4-2-8 光隆工業區已廢編範圍現況

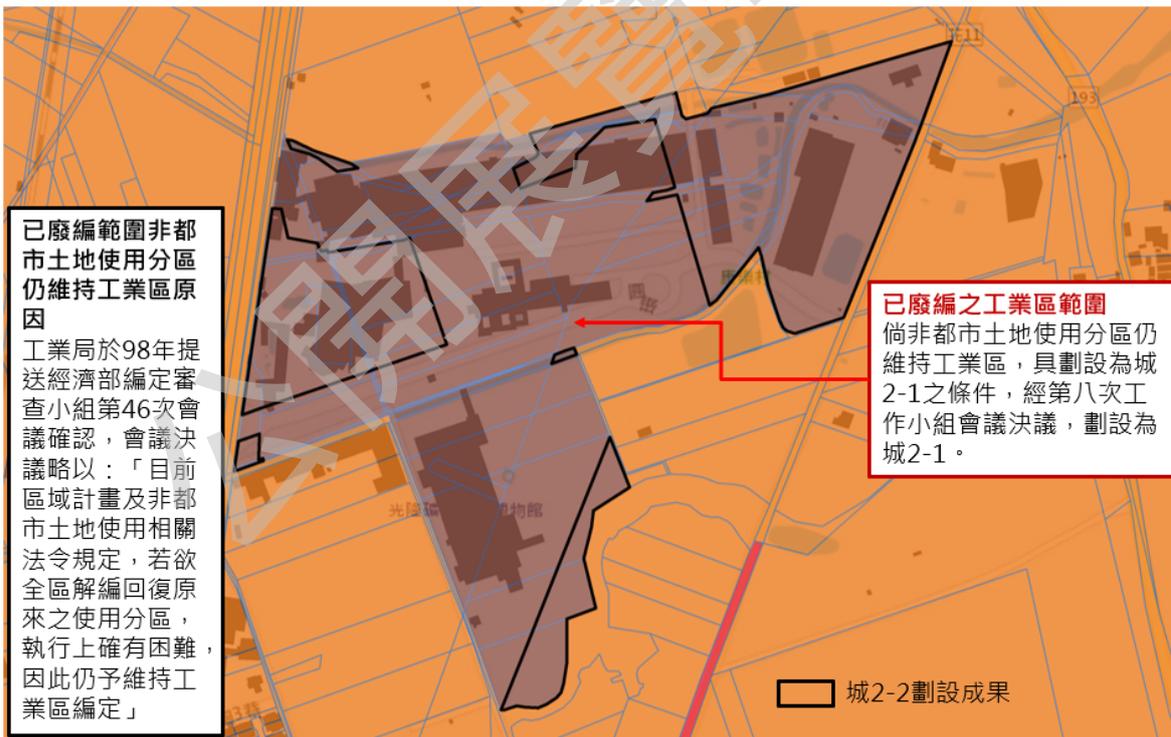


圖4-2-9 光隆工業區已廢編範圍劃設為城2-1

(二)原區域計畫法編定之鄉村區

1.鄉村區單元劃設原則

本縣城鄉發展地區第二類之一範圍之鄉村區單元劃設，原則依國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊規定辦理，並擬劃設原則如表4-2-1所示，表中原則編號、處理原則及符合註記係簡化劃設原則用於對應至繪製紀錄檔案。惟因本縣特殊客觀條件，有劃入鄉村區單元範圍面積超過國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法規定等述如下；本縣鄉村區單元範圍劃設原則與劃設界線業經第一、二、四、五、六次工作會議，逐案討論各鄉村區單元界線劃設方式，並繪製紀錄檔案，供未來通盤檢討時之檢討依據。

表4-2-1 花蓮縣鄉村區單元範圍劃設原則表

| 鄉村區單元劃設原則 | 原則編號 | 處理原則 | 符合註記 |
|---|------|-----------|-----------------------------|
| 劃設原意 | | | |
| 1. 就狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地，尚非屬鄉村區範圍。 | 1 | 刪除 | 刪除 |
| 2. 鄉村區範圍內之零星包夾土地，如四面均屬建地，得予以一併劃設為鄉村區單元。 | 2 | 納入 | 四面建地 |
| 樣態一：鄉村區範圍外土地是否得納入鄉村區單元 | | | |
| 屬凹入鄉村區之零星土地(1公頃以下)，基於範圍完整性考量，得納入鄉村區單元。 | 3-1 | 納入 | 凹入零星土地 |
| 屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地(1公頃以下)，如經評估該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，得納入鄉村區單元。 | 3-2 | 納入 | 與河、道、水夾雜 |
| 屬與都市計畫區之都市發展用地間夾雜之零星土地(1公頃以下)，考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得納入鄉村區單元。 | 3-3 | 納入 | 與都發用地夾雜 |
| 屬與國家公園計畫間夾雜之零星土地(1公頃以下)，考量國家公園土地應劃設為國土保育地區第三類，故該等土地應按通案性國土功能分區劃設原則辦理，尚無需劃設為鄉村區單元。 | - | 不納入 | - |
| 屬與開發許可計畫間夾雜之零星土地(1公頃以下)，考量開發許可計畫應透過申請方式辦理，故該等土地尚無法逕予劃設城鄉發展地區第2類之2，惟考量開發許可案件亦屬城鄉發展地區，是以，該等零星土地得納入鄉村區單元。另依原《獎勵投資條例》同意案件或城鄉發展性質之特定專用區等，其性質與都市計畫或非都市土地開發許可相同，均屬城鄉發展性質之土地使用樣態，爰「屬與依原《獎勵投資條例》同意案件間夾雜之零星土地」及「屬與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地」得一併納入鄉村區單元。 | 3-4 | 納入 | 與開發許可夾雜、與獎投同意案件夾雜、與城鄉性質特專夾雜 |
| 依非都市土地管制規則第35條之1規定變更為建築用地者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入鄉村區單元。 | 3-5 | 納入 | 35-1 條類 |
| 又符合前開5點原則，惟累計納入面積大於1公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之50%。 | 3-6 | 提國審會通過後納入 | 面積提會 |
| 樣態二：數個鄉村區得否劃設為一處鄉村區單元 | | | |
| 就2個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由國道、省道、縣道、鄉道、鐵路等公路或市區道路區隔者，考量前開公路或道路並無納入城鄉發展地區進行規劃之必要，故尚無需劃設為一處鄉村區單元。 | - | 不納入 | - |

| 鄉村區單元劃設原則 | 原則編號 | 處理原則 | 符合註記 |
|---|------|-----------|----------------|
| 就 2 個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由產業道路、既成巷道等區隔者，該等鄉村區得劃設為一處鄉村區單元。 | 4-1 | 納入 | 由產業道路、既成巷道等區隔者 |
| 就 2 個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由中央管、縣市管河川或區域排水所區隔者，考量前開水路並無納入城鄉發展地區進行規劃之必要，故尚無需劃設為一處鄉村區單元。 | - | 不納入 | - |
| 就 2 個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由農水路等區隔者，該等鄉村區得劃設為一處鄉村區單元。 | 4-2 | 納入 | 由農水路等區隔者 |
| 如有未符合前開情形而仍有必要納入者，得提經各該國土計畫審議會審議通過後納入。另有關納入面積門檻部分，考量納入之零星土地皆屬交通或水利使用，故不予訂定納入面積規模門檻。 | 4-3 | 提國審會通過後納入 | 區隔提會 |
| 樣態三：其他得納入鄉村區單元情形 | | | |
| 毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者，且於生活機能上屬與聚落同一生活圈之小型基本公共設施，得一併納入鄉村區單元。 | 5-1 | 納入 | 生活圈公設 |
| 毗鄰或鄰近鄉村區屬與聚落同一生活圈之小型基本公共設施，為特定目的事業用地以外之其他建築用地等，基於當地生活機能完整性考量仍有必要納入鄉村區單元者，得提經各該國土計畫審議會審議通過後納入。 | 5-2 | 提國審會通過後納入 | 生活圈公設提會 |

2. 因地制宜劃設原則

(1) 納入鄉村區單元累計面積超過 1 公頃且未達鄉村區原面積 50% 提會討論

國土計畫法下之國土功能分區，係為基於保育利用及管理需要所劃設之空間範圍，國土功能分區係屬「計畫性」分區；本縣為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，於符合納入鄉村區單元劃設原則、考量不具農地經營規模之土地，於範圍完整性有一併納入鄉村區單元必要者；惟累計納入面積大於 1 公頃，得提經國土計畫審議會審議通過後納入，又累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之 50%，依本原則調整範例如圖 4-2-10。

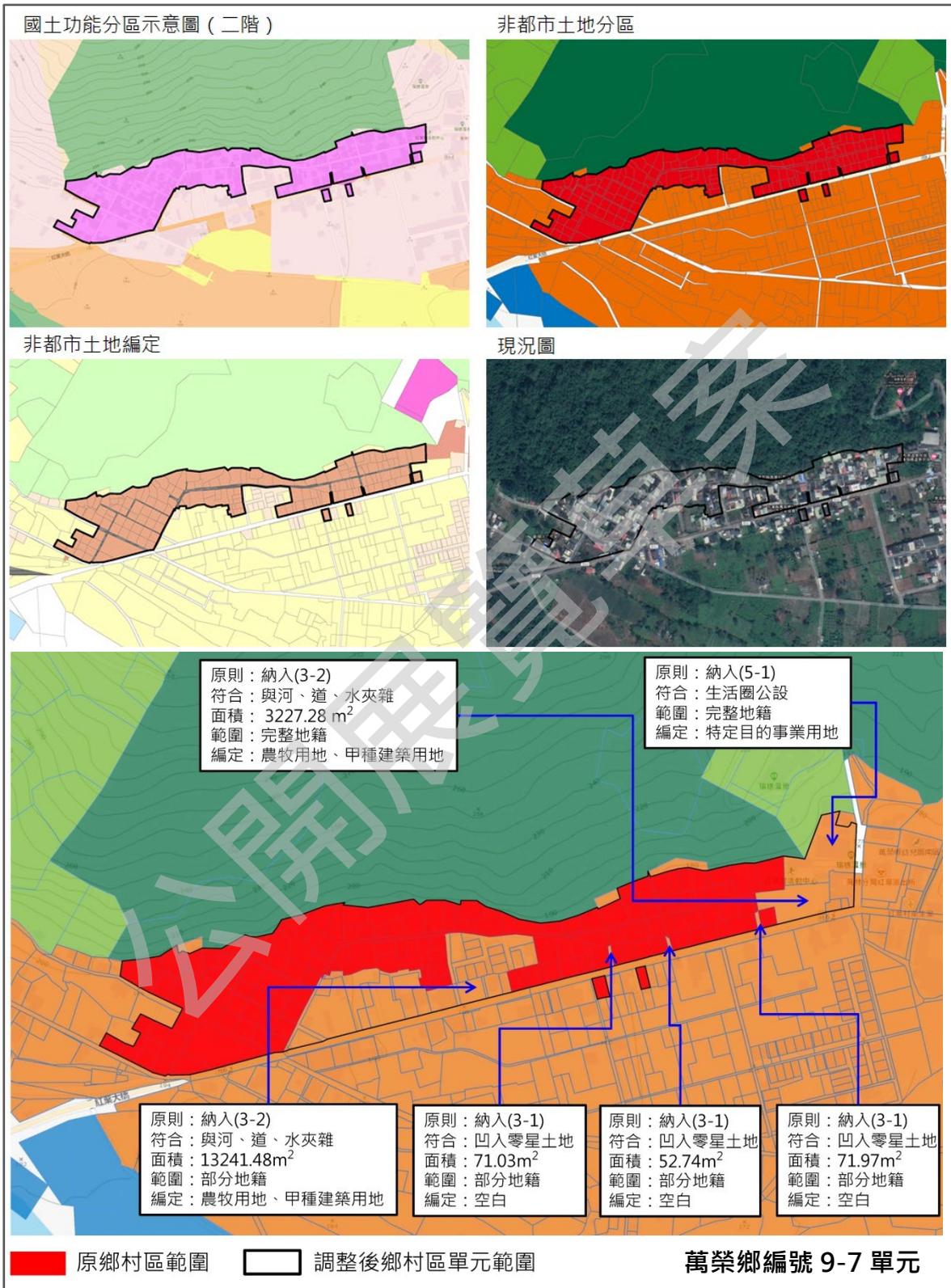


圖4-2-10 劃入鄉村區單元面積超過劃設原則案例

(2)就 2 個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，係由非屬產業道路、既成巷道等道路區隔者提會討論

就 2 個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，主要由鄉道等公路區隔者，考量前開公路路寬多於 10 公尺以下、且多為行經山區之農村地區，如未劃入鄉村區單元，將造成分區範圍畸零、不完整情形；是以將其一併納入鄉村區單元，依本原則調整範例如圖 4-2-11。



圖4-2-11 數個鄉村區劃設為一處超過劃設原則案例

(3)毗鄰鄉村區屬與聚落同一生活圈之小型基本公共設施，係為特定目的事業用地以外之其他土地等生活圈公設提會討論

毗鄰或鄰近鄉村區屬與聚落同一生活圈之小型基本公共設施，為特定目的事業用地以外之其他建築用地等，基於當地生活機能完整性考量有必要將其一併納入鄉村區單元，本原則調整範例如圖4-2-12。

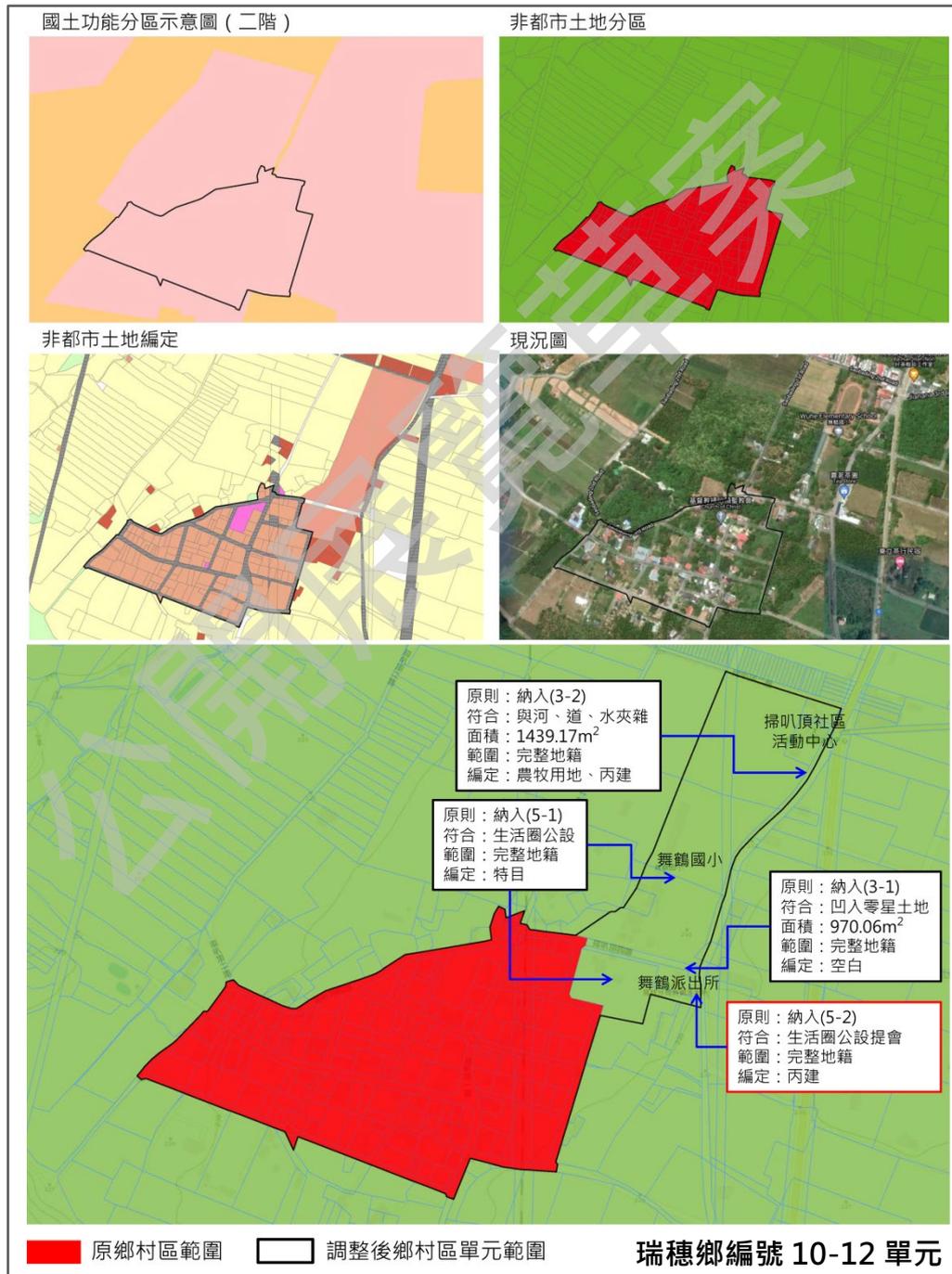


圖4-2-12 生活圈公設劃入鄉村區單元超過劃設原則案例

3. 鄉村區單元之鄰里型生活圈公共設施納入原則

(1) 小型基本公共設施

基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者，且於生活機能上屬與聚落同一生活圈之小型基本公共設施，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等得一併納入鄉村區單元。

(2) 其他經縣府個案認定屬與該鄉村區單元生活機能息息相關之鄰里型公共設施

其他非屬前述小型基本公共設施定義，但於生活機能上屬與聚落同一生活圈，如通訊設施、秀林鄉立工藝教室、路燈管理室、原住民服務中心、衛生室、圖書館、行政辦公室、鄉公所等。

表4-2-2 納入鄉村區單元之鄰里型生活圈公共設施種類彙整表

| 鄉鎮市 | 鄉村區單元編號 | 使用地類別 | 面積(公頃) | 生活圈公共設施種類 |
|-----|---------|----------------------|--------|------------------------------------|
| 新城鄉 | 01-04 | 特定目的事業用地 | 0.87 | 國小 |
| 吉安鄉 | 03-01 | 特定目的事業用地 | 0.06 | 社區活動中心 |
| | 03-05 | 特定目的事業用地、農牧用地、甲種建築用地 | 0.17 | 社區活動中心 |
| 壽豐鄉 | 04-02 | 特定目的事業用地、丙種建築用地 | 1.86 | 國小 |
| | 04-05 | 特定目的事業用地 | 1.63 | 國小 |
| | 04-08 | 特定目的事業用地 | 2.11 | 國小 |
| | 04-09 | 特定目的事業用地 | 1.56 | 國小 |
| 秀林鄉 | 05-02 | 特定目的事業用地 | 1.83 | 國小、衛生所、通訊設施、秀林鄉立工藝教室、路燈管理室、原住民服務中心 |
| | 05-05 | 特定目的事業用地、交通用地 | 0.60 | 集會所 |
| | 05-06 | 特定目的事業用地、水利用地、丙種建築用地 | 1.09 | 國小 |
| | 05-11 | 特定目的事業用地 | 1.83 | 國小 |
| | 05-17 | 農牧用地 | 0.46 | 社區活動中心 |
| 鳳林鎮 | 06-01 | 特定目的事業用地 | 1.89 | 國小、社區活動中心 |
| | 06-07 | 特定目的事業用地 | 1.91 | 國小 |

| 鄉鎮市 | 鄉村區單元編號 | 使用地類別 | 面積(公頃) | 生活圈公共設施種類 |
|-----|---------|--------------------------------|--------|-------------------------|
| | 06-10 | 農牧用地 | 0.08 | 社區活動中心 |
| | 06-11 | 特定目的事業用地、甲種建築用地 | 4.37 | 國中、國小、社區活動中心 |
| 光復鄉 | 07-02 | 特定目的事業用地 | 0.75 | 幼稚園、社區活動中心 |
| | 07-03 | 特定目的事業用地、水利用地、交通用地、農牧用地 | 3.09 | 國小 |
| | 07-05 | 特定目的事業用地 | 0.08 | 社區活動中心 |
| 豐濱鄉 | 08-01 | 特定目的事業用地 | 0.30 | 社區活動中心、國小 |
| 萬榮鄉 | 09-03 | 特定目的事業用地 | 0.86 | 國小 |
| | 09-07 | 特定目的事業用地 | 0.34 | 社區活動中心 |
| 瑞穗鄉 | 10-01 | 特定目的事業用地、甲種建築用地 | 0.05 | 衛生室 |
| | 10-03 | 特定目的事業用地、農牧用地 | 2.58 | 國小 |
| | 10-10 | 水利用地、交通用地、農牧用地、甲種建築用地、特定目的事業用地 | 2.22 | 國小、派出所 |
| | 10-12 | 特定目的事業用地、丙種建築用地 | 4.11 | 國小、派出所 |
| | 10-13 | 特定目的事業用地 | 0.04 | 社區活動中心 |
| 玉里鎮 | 11-07 | 特定目的事業用地 | 2.76 | 國小 |
| | 11-13 | 特定目的事業用地、甲種建築用地 | 1.98 | 國小 |
| | 11-14 | 特定目的事業用地 | 0.14 | 國小、社區活動中心 |
| 富里鄉 | 12-05 | 特定目的事業用地 | 4.56 | 國小 |
| | 12-07 | 特定目的事業用地 | 0.06 | 社區活動中心 |
| 卓溪鄉 | 13-11 | 特定目的事業用地 | 0.81 | 國小 |
| | 13-15 | 特定目的事業用地 | 2.48 | 國小 |
| | 13-21 | 特定目的事業用地 | 3.08 | 社區活動中心、圖書館、國小、行政辦公室、鄉公所 |

(三)原區域計畫法編定之特定專用區

以本縣所使用之地籍圖版本(內政部版地籍圖)，依原區域計畫法編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之範圍為劃設界線；又位於其範圍內之零星土地或狹長突出於特定專用區外之交通、水利或特定目的事業用地者，依據內政部國土計畫審議會第25次會議決議，符合下列原則，得予以調整：

1. 得納入城鄉發展地區第2類之1

- (1) 原則1：屬特定專用區內道路及水路，且不符合城鄉發展地區第2類之1劃設條件者。
- (2) 原則2：屬特定專用區內經四面包夾之零星土地且面積規模未達1公頃者。
- (3) 原則3：數個特定專用區位置相近惟未完全毗連，如係屬產業道路、既成巷道及農水路區隔者，經縣府就整體規劃必要性、使用關聯性等加以論述有納入必要者。
- (4) 符合前開原則1至3者，納入之零星土地累計或數個特定專用區位置合併面積規模仍應達2公頃以上。

2. 不納入城鄉發展地區第2類之1原則：屬狹長突出於特定專用區外之交通、水利或特定目的事業用地者。

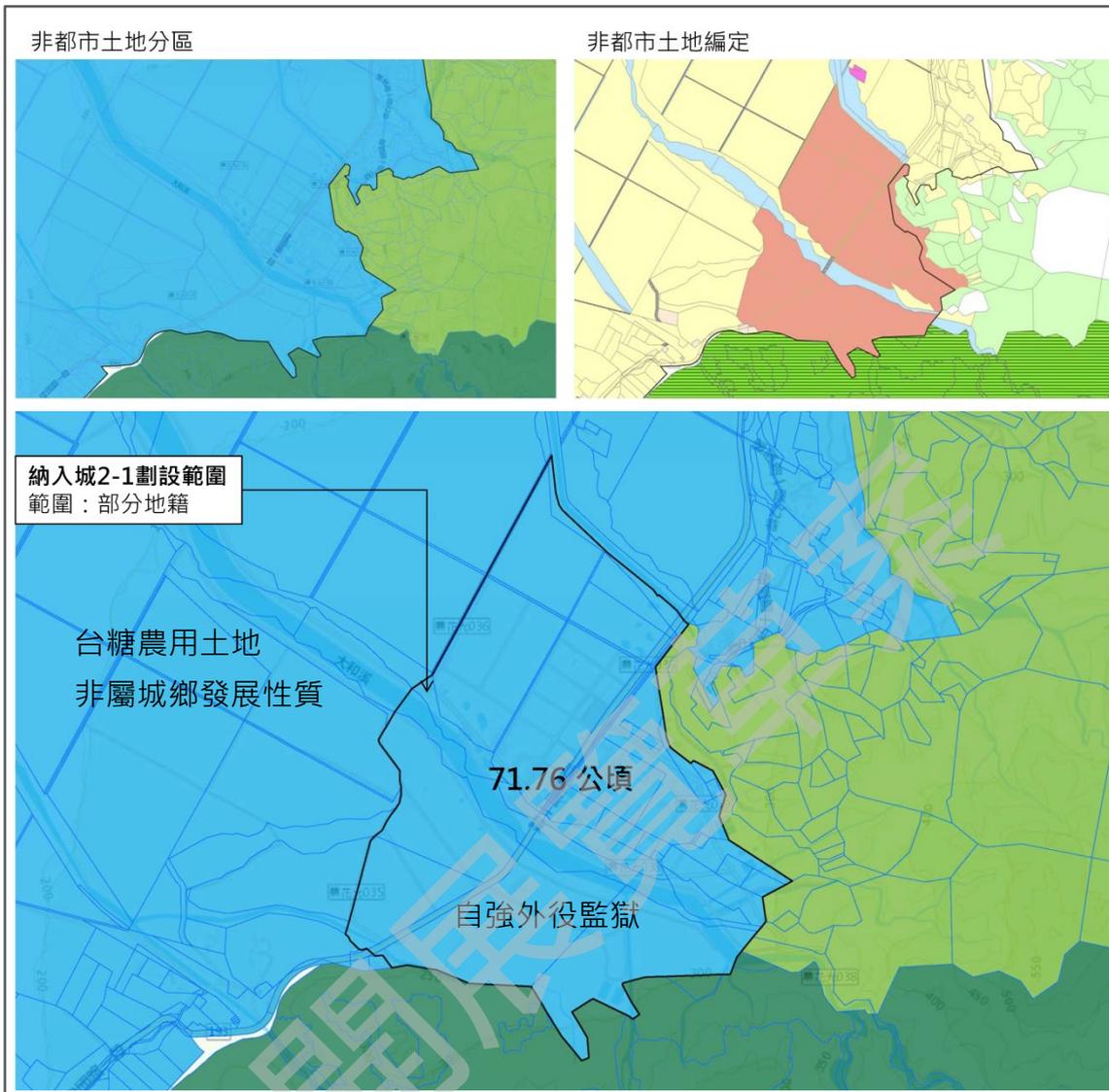


圖4-2-13 具城鄉發展性質特定專用區內之零星土地一併劃入案例

八、城鄉發展地區第二類之二

以本縣所使用之地籍圖版本(內政部版地籍圖)，依核發開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件之範圍為劃設界線；並依據國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊，城鄉發展地區第二類之二範圍內道路、水路或面積未達二公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件者，得一併劃入，依本原則調整範例如圖4-2-14。

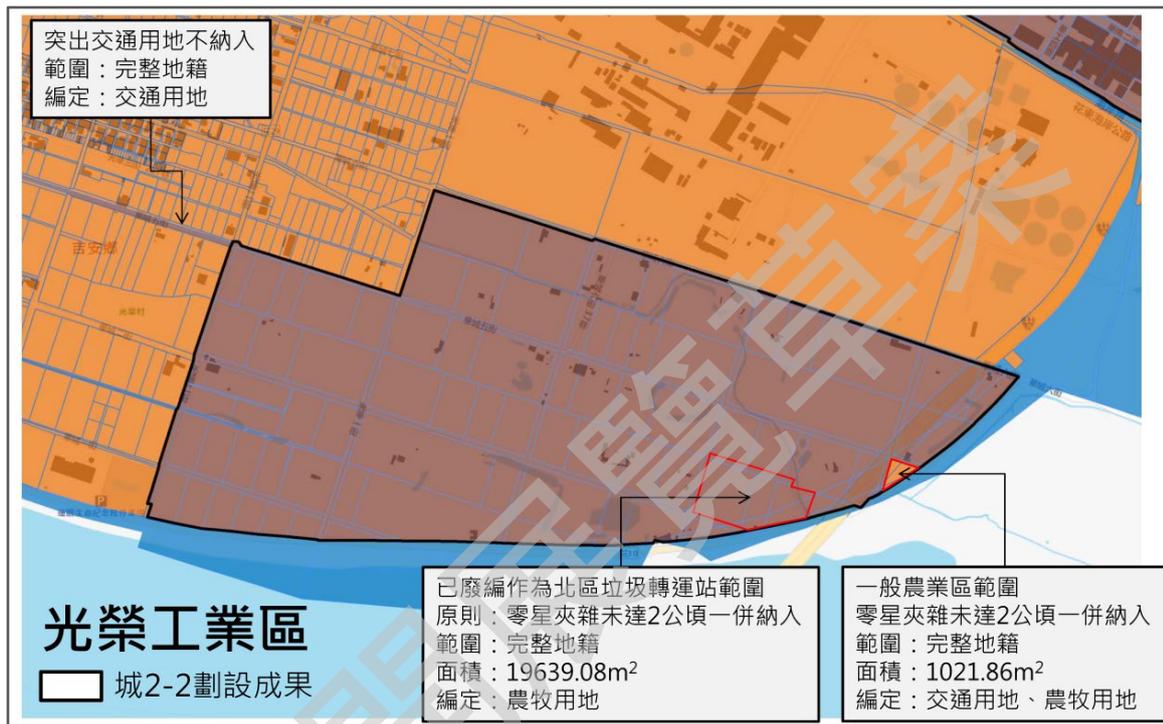


圖4-2-14 城鄉發展地區第二類之二範圍包夾土地一併劃入案例

九、城鄉發展地區第二類之三

本縣屬重大建設計畫已列入部門受理申請興辦事業計畫，涉其他發展需要類型用地計2案，依申請案地籍清冊範圍為城鄉發展地區第二類之三劃設界線；擴大都市計畫劃設為城鄉發展地區第二類之三共計4案，分區範圍依地籍或地形為界線。

十、城鄉發展地區第三類

本縣城鄉發展地區第三類範圍之鄉村區單元界線劃設，同前城鄉發展地區第二類之一原區域計畫法編定之鄉村區所述。

表4-2-3 國土功能分區圖邊界決定結果彙整表

| 功能分區分類 | | 圖資內容 | 劃設依據 | 邊界決定方式 |
|--------|-----|------------------------------|---|--|
| 國土保育地區 | 第一類 | 自然保留區、野生動物保護區、保安林地等19種環境敏感地區 | 部分依地籍 部分依其他 | 1.依地籍者，以內政部提供強制接合版本地籍圖校準範圍。 2.依其他者，逕以原始圖資範圍劃設。 3.考量分區完整性納入道路、水路或面積未達二公頃土地 |
| | 第二類 | | | |
| | 第三類 | 國家公園範圍 | 依其他(公告之國家公園範圍線) | 依公告國家公園範圍界線劃設，與都市計畫區競合處，以都市計畫範圍界調整劃設。 |
| | 第四類 | 都市計畫區 | 部分依地籍 部分依其他(公告之都市計畫土地使用分區及用地或都市計畫範圍) | 1.符合劃設條件之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為劃設界線或調整至與上述界線。 2.與符合劃設條件之範圍套疊後，於完整都市計畫土地使用分區範圍內仍有大面積未產生細碎分區不符合劃設條件者，邊界調整以地籍線為劃設界線。 |
| 海洋資源地區 | | 海域用地區位許可、環境敏感地區 | 依其他 | 以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線或目的事業主管機關劃設公告範圍為界線 |
| 農業發展地區 | 第一類 | 農業單位劃設成果 | 依地籍 | 1.內政部提供強制接合版本地籍圖校準範圍。 2.單一狹長型土地穿越二種以上國土功能分區者，得考量範圍完整性，以地籍折點決定界線。 |
| | 第二類 | | | |
| | 第三類 | | 部分依地籍 部分依其他(地形) | 依山坡地範圍、地形為界線劃設。 |
| | 第四類 | 非都鄉村區 | 依地籍(以本縣鄉村區單元劃設原則調整) | 以內政部提供強制接合版本地籍圖校準範圍。 |
| | | 原住民族部落範圍內之聚落 | 部分依地籍 部分依其他 | 1.依地籍者，以內政部提供強制接合版本地籍圖校準範圍。 2.依其他者，原則依明顯地形地物邊界劃設。 |

| 功能分區分類 | | 圖資內容 | 劃設依據 | 邊界決定方式 |
|--------|-----------|------------------------------------|--|---|
| | 第五類 | 都市計畫區 | 部分依地籍 部分依其他 (公告之都市 計畫土地使用 分區及用地或 都市計畫範圍 或地形) | 依公告之都市計畫農業區分區及地形劃設。 |
| 城鄉發展地區 | 第一類 | 都市計畫區 | 依其他(公告 之都市計畫 土地使用分區 及用地或 都市計畫範圍) | 以公告之都市計畫範圍為劃設界線。 |
| | 第二類 之一 | 非都鄉村區、 具城鄉發展性 質特定專用 區、工業區 | 依地籍(以本 縣鄉村區單 元及特定專 用區零星夾 雜納入原則 調整) | 以內政部提供強制接合版本地籍圖 校準範圍。 |
| | 第二類 之二 | 非都開發許 可、獎投工業 區 | 依地籍(零星 包夾土地面 積未達二公 頃一併予以 劃入) | 以內政部提供強制接合版本地籍圖 校準範圍。 |
| | 第二類 之三 | 本縣國土計畫 劃設 | 部分依地籍 部分依其他 | 1.依地籍者，以內政部提供強制接合 版本地籍圖校準範圍。 2.依其他者，逕以原始圖資範圍劃 設。 |
| | 第三類 | 非都鄉村區 | 依地籍(以本 縣鄉村區單 元劃設原則 調整) | 以內政部提供強制接合版本地籍圖 校準範圍。 |

第三節 各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積

依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本縣國土功能分區繪製作業，且依前章調整事項，本縣國土功能分區及其分類圖繪製詳述如下，國土功能分區圖處數及面積統計如表 4-3-2 所示，國土功能分區圖分類圖如表 2-2-1 圖 4-3-1 所示。

一、國土保育地區

本縣國土保育地區主要分布於秀林鄉、萬榮鄉、卓溪鄉、瑞穗鄉、玉里鎮、富里鄉等行政區，面積約 359,296.54 公頃，占計畫面積 48.67 %。

(一)第一類

1. 依據自然保留區、野生動物保護區、國有林事業區內之自然保護區與國土保安區、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、飲用水取水口一定距離內之地區、河川區域（經水利主管機關依法公告之河川區域內、水道治理計畫範圍線或用地範圍線）及國家級重要濕地內等範圍劃設，面積共計約 183,430.04 公頃，主要分布於秀林鄉、萬榮鄉、卓溪鄉、豐濱鄉、瑞穗鄉等行政區。
2. 該分區分類範圍內之可建築用地（即依原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及特定目的事業用地），面積計 195.85 公頃。

(二)第二類

依據國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專校院實驗林地、山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流、山坡地加強保育地及自來水水質水量保護區（以屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區及風景區為主）等範圍劃設，面積約 53,520.62 公頃，主要分布於秀林鄉、萬榮鄉、卓溪鄉等行政區。

(三)第三類

依據太魯閣國家公園、玉山國家公園範圍劃設，面積約120,759.92公頃，主要分布於秀林鄉、卓溪鄉等行政區。

(四)第四類

依據水源（庫）特定區與風景特定區內保護、保育相關分區與用地及中央管河川範圍內之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍劃設，面積約1,585.96公頃，主要分布於富里鄉、光復鄉、壽豐鄉、豐濱鄉、吉安鄉、壽豐鄉秀林鄉等行政區。

二、海洋資源地區

本縣海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，劃設面積約 278,056.55 公頃，占計畫面積 37.67%。

(一)第一類之一

依據人工魚礁區、保護礁區及地質遺跡地質敏感區等劃設，面積約2,033.10公頃，主要分布於新城鄉、花蓮市、壽豐鄉、豐濱鄉等行政區之沿海地區。

(二)第一類之二

依據港區範圍及海堤區域範圍等劃設，面積約11,885.75公頃，主要分布於秀林鄉、新城鄉、花蓮市、豐濱鄉等行政區之沿海地區。

(三)第一類之三

依據行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫分布範圍劃設，本縣並未有符合前開條件者，故未有範圍及面積。

(四)第二類

依據水域遊憩活動範圍、台澎軍事設施設置範圍、海洋棄置指定範圍、專業漁業權範圍及排洩範圍劃設，面積約127,125.81公頃，主要分布於秀林鄉、新城鄉、花蓮市、壽豐鄉、豐濱鄉行政區之沿海地區。

(五)第三類

尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積約137,011.89公頃，主要分布於秀林鄉、新城鄉、花蓮市、吉安鄉、壽豐鄉、豐濱鄉等行政區之沿海地區。

三、農業發展地區

本計畫農業發展地區係依據本府農業主管機關（農業處）初步劃設結果為基礎，並考量原住民族生活特性及傳統慣俗等原因及先行劃設國土保育地區第一類、第二類國土功能分區再予調整，調整後之農業發展地區主要分布於吉安鄉、鳳林鎮、光復鄉、瑞穗鄉、玉里鎮及富里鄉等行政區，面積約 89,532.72 公頃，占計畫面積 12.13%。

(一)第一類

依據優良農業生產環境或曾經投資重大農業改良設施及養殖漁業生產專區等地區劃設，面積約14,709.21公頃，主要分布於鳳林鎮、光復鄉、瑞穗鄉、玉里鎮等行政區。

(二)第二類

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍劃設，面積約7,703.24公頃，主要分布於鳳林鎮、新城鄉、吉安鄉、光復鄉等行政區。

(三)第三類

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或林產業土地分布範圍劃設，面積約51,026.89公頃，主要分布於豐濱鄉、光復鄉、瑞穗鄉、玉里鎮、富里鄉等行政區。

(四)第四類

依據依原區域計畫法編定之鄉村區、原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法編定之鄉村區及經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落分布範圍劃設，因聚落範圍尚未有調查成果，暫依部落範圍劃設，面積約14,243.28公頃，主要分布於新城鄉、吉安鄉、壽豐鄉、豐濱鄉、瑞穗鄉等行政區。

其中本縣屬原住民族部落範圍內之聚落，係以下列劃設方式與當地部落溝通取得共識後劃設：

- 1.以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設：按通案性劃設方式辦理，惟就劃設範圍無法符合前開劃設原則者，並得由本縣主管機關因當地特殊客觀條件，提出具體理由，並經本縣及內政部國土計畫審議會審議同意後，不受範圍劃設原則規定之限制，保留地方彈性處理空間。
- 2.部落範圍土地非農使用比例較高者，按部落範圍劃設：以106年國土利用現況調查成果進行分析，各該部落範圍內非屬國土保育地區第一類劃設條件之土地，且非屬農業利用土地、森林利用土地，合計面積超過50%者，得就部落範圍劃設為農業發展地區第四類。
- 3.依據部落範圍劃設為農四，並應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫。

除前開範圍外，考量本縣原住民族部落範圍內之聚落（計7處），係屬飲用水取水口一定範圍，為確保環境永續發展，並兼顧原住民族權益，經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性，爰該等聚落（暫以部落範圍劃設）亦劃設為農業發展地區第四類，面積約309公頃。

(五)第五類

本縣國土計畫農業發展地區第五類依據農業主管機關提供之圖資據以劃設，面積約1,850.10公頃。

四、城鄉發展地區

本計畫城鄉發展地區主要分布於花蓮市、新城鄉、吉安鄉及壽豐鄉等行政區，面積約11,291.22公頃，占計畫面積1.53%。

(一)第一類

依據本縣18處都市計畫區，且非屬國土保育地區第四類、海洋資源地區或農業發展地區第五類分布範圍劃設，面積約8,819.91公頃，主要分布於秀林鄉、花蓮市、新城鄉、吉安鄉、壽豐鄉、鳳林鎮、光復鄉、瑞穗鄉、玉里鎮、富里鄉、豐濱鄉等行政區。

(二) 第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積約855.60公頃，主要分布於新城鄉、花蓮市、秀林鄉、鳳林鎮、光復鄉等行政區。

(三) 第二類之二

依據原依區域計畫法許可，且具有城鄉發展性質之開發許可地區分布範圍劃設，面積約795.17公頃，主要分布於秀林鄉、吉安鄉、壽豐鄉、鳳林鎮、玉里鎮等行政區。

(四) 第二類之三

依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布劃設，計為6處，面積約317.24公頃（如表4-3-1），分布於吉安鄉、花蓮市、新城鄉、壽豐鄉、鳳林鎮等行政區。

表4-3-1 城鄉發展地區第2-3類案件彙整

| 編號 | 案名 | 行政區 |
|----|------------------|---------|
| 01 | 整併及擴大大花蓮都市計畫 I | 吉安鄉 |
| 02 | 整併及擴大大花蓮都市計畫 II | 花蓮市、新城鄉 |
| 03 | 遠雄海洋公園 | 壽豐鄉 |
| 04 | 播種者遊憩園區 | 鳳林鎮 |
| 05 | 整併及擴大大花蓮都市計畫 III | 花蓮市 |
| 06 | 整併及擴大大花蓮都市計畫 IV | 新城鄉 |

(五) 第三類

依據原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區分布範圍劃設，面積約503.30公頃，主要分布於新城鄉、吉安鄉、秀林鄉、萬榮鄉、玉里鎮、卓溪鄉等行政區。

表4-3-2 花蓮縣國土功能分區圖處數及面積統計表

| 國土功能分區 | 分類 | 處數 | 面積(公頃) | 比例 |
|--------|-------|----|------------|---------|
| 國土保育地區 | 第一類 | | 183,430.04 | 24.85% |
| | 第二類 | | 53,520.62 | 7.25% |
| | 第三類 | | 120,759.92 | 16.36% |
| | 第四類 | | 1,585.96 | 0.21% |
| | 小計 | | 359,296.54 | 48.67% |
| 海洋資源地區 | 第一類之一 | | 2,033.10 | 0.28% |
| | 第一類之二 | | 11,885.75 | 1.61% |
| | 第一類之三 | | - | - |
| | 第二類 | | 127,125.81 | 17.22% |
| | 第三類 | | 137,011.89 | 18.56% |
| | 小計 | | 278,056.55 | 37.67% |
| 農業發展地區 | 第一類 | | 14,709.21 | 1.99% |
| | 第二類 | | 7,703.24 | 1.04% |
| | 第三類 | | 51,026.89 | 6.91% |
| | 第四類 | 84 | 14,243.28 | 1.93% |
| | 第五類 | | 1,850.10 | 0.25% |
| | 小計 | | 89,532.72 | 12.13% |
| 城鄉發展地區 | 第一類 | 18 | 8,819.91 | 1.19% |
| | 第二類之一 | 10 | 855.60 | 0.12% |
| | 第二類之二 | 34 | 795.17 | 0.11% |
| | 第二類之三 | 6 | 317.24 | 0.04% |
| | 第三類 | 86 | 503.30 | 0.07% |
| | 小計 | | 11,291.22 | 1.53% |
| 總計 | | | 738,177.03 | 100.00% |

註：1.實際劃設範圍、面積均依範圍調整事項及邊界決定方式辦理，惟原住民族核定部落之聚落範圍暫以台灣原住民族部落事典之部落範圍框劃，面積僅供參考。

2.國土功能分區分類面積係依圖面劃設範圍計算，與行政院主計總處縣市重要統計指標之土地面積不同。

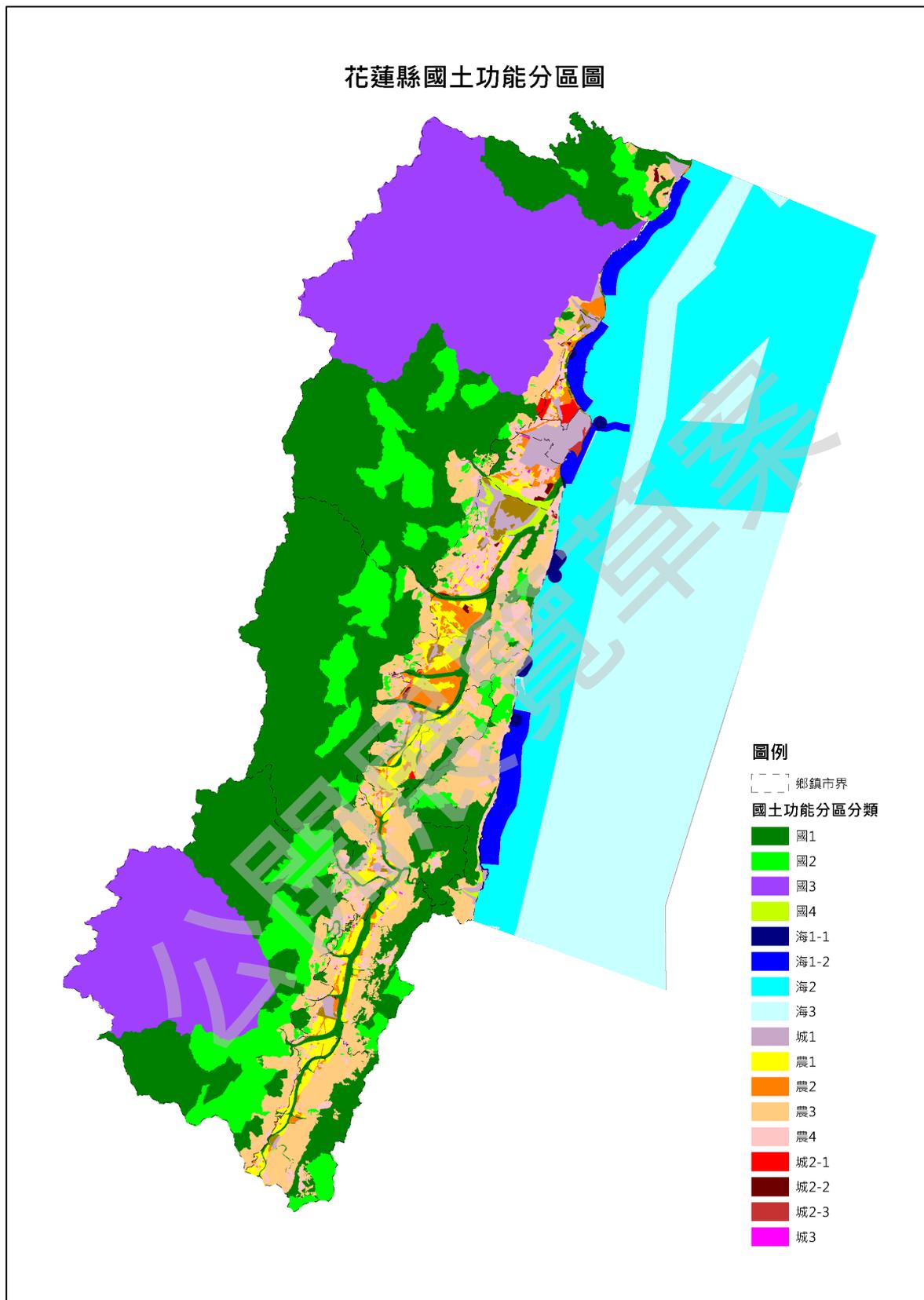


圖4-3-1 花蓮縣國土功能分區及分類圖

第四節 依本縣國土計畫辦理檢討變更及其符合情形說明

根據第三章第二節調整事項說明，本縣國土功能分區圖繪製作業依據本縣國土計畫及「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」規定，於一定期限內辦理檢討變更者，共計 2 案，均屬縣國土計畫成長管理計畫指定之未來發展地區，調整為城鄉發展地區第二類之三，詳如附錄七。

公開展覽草案

第五章 使用地編定方式及結果

第一節 使用地編定方式及面積統計

本次屬國土計畫法之使用地第一次編定作業，依據營建署召開國土計畫土地使用管制相關事宜第 34 次研商會議之國土計畫使用地編定類別及編定方式辦理，第一次編定作業針對原依區域計畫法編定之可建築用地(依「實施國土計畫管制所受損失補償辦法」第 3 條規定，為甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，以及窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地、得為建築使用之特定目的事業用地)，經縣國土計畫主管機關評估有影響國土保育保安或農業生產環境者，編定為國土保育用地，並於國土功能分區暨使用地系統之使用地欄位記載，除前開國土保育用地外，其餘土地原則依照原區域計畫法編定之使用地類別，記載於國土功能分區暨使用地系統之備註欄位，未來使用地變更編定機制彙整表如表 5-1-1。

由於本縣第一次編定尚無涉原依區域計畫法編定之可建築用地，經變更為非可建築用地之情事，故使用地編定面積如表 5-1-2。

表5-1-1 使用地編定類別與未來變更編定機制綜整表

| 使用地編定類別 | 說明 | 未來使用地變更編定機制 |
|---------|--|---|
| 許可用地(使) | 經國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，且非屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地。 | 使用許可計畫經國土計畫主管機關核定，且由申請人依本法第 29 條第 1 項第 1 款規定，按公共設施分布範圍完成土地分割，並將前開公共設施移轉登記為公有後，應由申請人向直轄市、縣（市）國土計畫主管機關申請將該公共設施範圍變更編定為公共設施用地，至使用許可計畫範圍內其他土地，則變更編定為使用許可用地，並記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。 |
| 公共設施用地 | 國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，屬應移轉登記為公有之公共設施土，編定為該類用地。 | |

| 使用地編定類別 | 說明 | 未來使用地變更編定機制 |
|---------|---|--|
| 許可用地(應) | 經國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用案件，其申請範圍編定為該類用地。 | 申請人經向國土計畫主管機關提出應經申請同意案件，並經核准同意後，直轄市、縣(市)國土計畫主管機關應配合將前開案件申請範圍，變更編定為應經申請同意用地，並記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。 |
| 國土保育用地 | 經直轄市、縣(市)國土計畫主管機關評估確有供國土保育保安使用之必要應由可建築用地變更編定為非可建築用地之範圍，編定為該類用地。 | 後續於辦理直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討作業，經直轄市、縣(市)國土計畫主管機關評估，如既有可建築用地因影響國土保安或農業生產環境者，應將使用地變更編定為國土保育用地。 |
| 其他使用地 | 經直轄市、縣(市)國土計畫主管機關於直轄市、縣(市)國土計畫內另行指定之編定類別。 | 為因應地方特殊管制需求，得於直轄市、縣(市)國土計畫敘明適用區位及管制方式等配套措施後，增訂國土功能分區適當分類或使用地編定類別，並依國土計畫法第 22 條規定辦理後，記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。 |

表5-1-2 使用地編定面積統計彙整表

| 國土計畫之使用地 | 面積(公頃) |
|----------|--------|
| 許可用地(使) | 0 |
| 公共設施用地 | 0 |
| 許可用地(應) | 0 |
| 國土保育用地 | 0 |
| 其他使用地 | 0 |

第二節 可建築用地變更為非可建築用地分布空間 區位及面積

本縣無可建築用地變更為非可建築用地之情事。

公開展覽草案

第六章 其他相關事項

後續涉及需辦理逕為分割之土地，於實際辦理分割作業時，應依參考圖檔所載之劃設依據釐清分割位置，其分割位置釐清方式如下：

- 一、依都市計畫、國家公園計畫、原區域計畫或其他相關土地使用計畫範圍界線為界線者，範圍界線之釐清以公告計畫內容或專法規定辦理。
- 二、依環境敏感地區公告範圍界線為界線者，範圍界線之釐清以其公告劃設原意或目的事業法令規定辦理。
- 三、除前開部分外，其餘依參考圖檔所載內容辦理，並洽府內各目的事業主管機關釐清。

附錄一 圖資取得時間及使用版本綜理表

(資料時間112年2月3日)

圖資取得時間及使用版本綜理表

| 圖資類型 | | 取得時間 | 使用版本或提供單位 |
|-----------|--|--------------|------------------------------|
| 基本圖資 | 地籍圖 | 109.5.13 | 內政部營建署城鄉發展分署 |
| | | 111.11.2 | 花蓮縣政府 |
| | 非都市土地使用分區、編定圖 | 109.5.13 | 內政部營建署城鄉發展分署 |
| | | 111.11.2 | 花蓮縣政府 |
| | 平均高潮線 | - | 111年4月8日台內營字第1110804425號公告 |
| | 國土計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍 | - | 內政部108.7.12台內營字第1080809790號令 |
| 臺灣通用電子地圖 | 110.11.26 | 內政部營建署城鄉發展分署 | |
| 國土保育地區第一類 | 自然保留區 | 109.10.22 | 行政院農業委員會林務局 |
| | 野生動物保護區、野生動物重要棲息環境 | 109.10.22 | 行政院農業委員會林務局 |
| | 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 | 109.10.22 | 行政院農業委員會林務局、內政部營建署 |
| | 水庫蓄水範圍 | 109.10.22 | 經濟部水利署 |
| | 飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區 | 109.10.22 | 行政院環境保護署 |
| | 經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地 | 111.3.17 | 第一河川局、第九河川局、水利地理資訊服務平台 |
| | 一級海岸保護區 | 109.10.22 | 內政部營建署 |
| | 國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區 | 109.10.22 | 內政部營建署城鄉發展分署 |
| 國土保育 | 國有林事業區內之林木經營 | 109.10.22 | 行政院農業委員會林 |

| 圖資類型 | | 取得時間 | 使用版本或提供單位 |
|-------------|---------------------------------------|-----------|------------------|
| 地區第二類 | 區、森林育樂區；大專院校實驗林地、林業試驗林 | | 務局 |
| | 山崩與地滑地質敏感區 | 109.10.22 | 中央地質調查所網站 |
| | 土石流潛勢溪流影響範圍 | 111.1.4 | 行政院農業委員會水土保持局 |
| | 山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區 | 109.10.22 | 行政院農業委員會水土保持局 |
| | 自來水水質水量保護區範圍內屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區 | 111.4.11 | 經濟部水利署水利地理資訊服務平台 |
| 國家公園範圍 | | 108.3.15 | 內政部營建署城鄉發展分署 |
| 海洋資源地區 | | 111.4.21 | 內政部營建署綜合計畫組(3科) |
| 農業發展地區 | | 112.2.3 | 縣府農業處 |
| 城鄉發展地區第一類 | 都市計畫範圍 | 110.7.30 | 縣府都市計畫科 |
| | 都市計畫土地使用分區圖 | 110.7.30 | 縣府都市計畫科 |
| 城鄉發展地區第二類之一 | 鄉村區基本圖 | - | - |
| 城鄉發展地區第二類之二 | 開發許可地區範圍圖 | - | - |
| | 原獎勵投資條例同意案件範圍圖 | - | - |
| | 前經行政院專案核定案件(具城鄉發展性質)範圍圖 | - | - |
| 城鄉發展地區第二類之三 | 重大建設計畫圖 | 110.4.30 | 縣府都市計畫科 |
| | 城鄉發展需求地區範圍圖 | 110.4.30 | 縣府都市計畫科 |

附錄二 花蓮縣已核發開發許可案件一覽表

(資料時間111年1月20日)

花蓮縣歷年核發開發許可地區案件彙整表

| 編號 | 計畫名稱 | 開發類型 | 行政區 | 核發開發許可日期文號 | 面積(公頃) |
|----|---------------------------------|----------|-----|--|-----------|
| 1 | 財團法人台灣基督教門諾會醫院壽豐分院及老人照顧社區整體開發計畫 | 醫療及照顧設施區 | 壽豐鄉 | 內政部 93 年 5 月 4 日 台內營字第 0930083536 號函 | 14.8659 |
| 2 | 環保科技園區開發計畫 | 環保科技園區 | 鳳林鎮 | 內政部 94 年 2 月 18 日 台內營字第 0940081335 號函 | 22.0149 |
| 3 | 怡園渡假村 | 遊憩設施區 | 壽豐鄉 | 花蓮縣政府 100 年 10 月 26 日 府地用字第 1000189014A 號函 | 12.7183 |
| 4 | 東華大學同仁安居住宅社區 | 住宅社區 | 壽豐鄉 | 內政部 91 年 3 月 21 日 台內營字第 0910082446 號函 花蓮縣政府 95 年 10 月 30 日 府地用字第 09501582560 號函 花蓮縣政府 106 年 11 月 20 日 府地用字第 1060196070 號函 | 13.7847 |
| 5 | 永興勞工住宅 | 住宅社區 | 吉安鄉 | 內政部 101 年 12 月 4 日 台內營字第 1010811802 號函 花蓮縣政府 102 年 4 月 10 日 府地用字第 1020052322 號函 | 5.316554 |
| 6 | 靜思精舍園區開發計畫 | 宗教及社福園區 | 新城鄉 | 花蓮縣政府 104 年 9 月 4 日 府地用字第 1040172771A 號函 花蓮縣政府 105 年 6 月 14 日 府地用字第 1050107407 號函 | 6.685378 |
| 7 | 瑞穗春天觀光飯店 | 遊憩設施區 | 瑞穗鄉 | 花蓮縣政府 95 年 12 月 25 日 府地用字第 09501923240 號函 花蓮縣政府 105 年 3 月 24 日 府地用字第 1050034481 號函 | 6.3615 |
| 8 | 銀山莊渡假會館開發計畫 | 遊憩設施區 | 瑞穗鄉 | 花蓮縣政府 97 年 10 月 24 日 府地用字第 0970163473A 號函 花蓮縣政府 107 年 6 月 4 日 府地用字第 1070093251 號函 | 6.7896 |
| 9 | 南通營建工程剩餘土石方處理及資源堆置場 | 土資場 | 玉里鎮 | 花蓮縣政府 92 年 6 月 27 日 府計研字第 09200716210 號函 | 9.5932 |
| 10 | 金昌石礦申請變更特定專用區礦業用地計畫 | 礦業用地 | 秀林鄉 | 內政部 102 年 4 月 19 日 台內營字第 10208026851 號函 | 103.3364 |
| 11 | 和平水泥專業區寶來石礦礦業用地開發計畫 | 礦業用地 | 秀林鄉 | 內政部 91 年 9 月 17 日 台(91)內營 0910086115 號函 | 29.5506 |
| 12 | 和平水泥專業區合盛原石礦第三期礦業用地開發計畫 | 礦業用地 | 秀林鄉 | 內政部 91 年 7 月 10 日 台(91)內營 0910084892 號函 | 5.3887 |
| 13 | 鳳林遊憩區整體規劃設計 | 遊憩 | 鳳林鎮 | 內政部 90 年 12 月 17 日 | 48.373291 |

| 編號 | 計畫名稱 | 開發類型 | 行政區 | 核發開發許可日期文號 | 面積(公頃) |
|-----|--------------------------------|------------------|-----|--|-----------|
| | 及辦理土地變更編定 | 設施區 | | 台 90 內營字第 9067655 號函 花蓮縣政府 107 年 8 月 7 日 府地用字第 1070141079 號函 | |
| 14 | 花蓮海洋渡假中心 A 區 開發事業計畫 | 遊憩 設施區 | 壽豐鄉 | 台灣省政府 83 年 5 月 2 日 住都市字第 27271 號函 台灣省政府 85 年 8 月 31 日 85 府建四字第 163310 號函 花蓮縣政府 86 年 4 月 24 日 86 府建管字第 47145 號函 內政部 90 年 7 月 26 日 台 90 內營字第 9084676 號函 | 14.586424 |
| 15 | 花蓮海洋渡假中心 B 區 開發事業計畫 | 遊憩 設施區 | 壽豐鄉 | 台灣省政府 83 年 5 月 2 日 住都市字第 27271 號函 | 10.3860 |
| 16 | 花蓮縣玉里鎮垃圾衛生掩埋場 | 廢棄物 衛生掩埋場 | 玉里鎮 | 內政部 89 年 8 月 18 日 台(89)內中營 77B-8913880 號函 | 4.9915 |
| 17 | 台灣省立玉里養護所 溪口復健園區建院計畫 | 醫療及 照顧設 施區 | 壽豐鄉 | 台灣省政府 88 年 4 月 29 日 府建四字第 151614 號函 | 38.8352 |
| 18 | 臺灣省立玉里醫院建院計畫 | 醫療及 照顧設 施區 | 玉里鎮 | 台灣省政府 81 年 7 月 2 日 住都市字第 40203 號 | 15.9003 |
| 19 | 林田山休閒渡假園區(原觀嶺休 憩中心) | 遊憩 設施區 | 萬榮鄉 | 內政部 91 年 4 月 2 日 台內營字第 0910082641 號函 | 28.8491 |
| 20 | 交通部觀光局東部海岸風景 特定區管理處北管理站工程用地 | 公共 設施 | 壽豐鄉 | 台灣省政府 79 年 9 月 13 日 住都市字第 43376 號函 | 11.2636 |
| 21 | 私立精鍾商業專科學校 設校用地計畫 | 學校 | 壽豐鄉 | 台灣省政府 78 年 5 月 6 日 住都市字第 18145 號函 | 10.0647 |
| 22 | 加路蘭山營區 | 軍事 計畫 | 豐濱鄉 | 花蓮縣政府 93 年 3 月 10 日 府地用字第 09300278040 號函 | 4.9989 |
| 23 | 林田山陣地新建工程 | 軍事 計畫 | 壽豐鄉 | 內政部 91 年 1 月 17 日 台內密雅營 0910091907 號函 內政部 97 年 12 月 31 日 台內密以營 09708087531 號函 | 7.2485 |
| 24 | 佳山基地南端進場區土地獲得案 | 軍事 計畫 | 花蓮市 | 花蓮縣政府 97 年 4 月 10 日 府地用字第 0970044574 號函 花蓮縣政府 107 年 5 月 8 日 府地用字第 1070080474 號函 | 5.665632 |
| 25 | 生豐一期兆豐農場地面型太陽光 電發電廠專案開發計畫 | 太陽光 電設施 | 鳳林鎮 | 內政部 110 年 3 月 16 日 台內營字第 1100803520 號 | 66.039301 |
| 26 | 東潤觀光旅館開發計畫 | 遊憩 設施區 | 新城鄉 | 內政部 110 年 9 月 29 日 台內營字第 11008141471 號 | 5.12 |
| 共 計 | | | | | 508.72818 |

資料來源：1.花蓮縣政府地政處；2.內政部營建署非都市土地開發許可審議作業輔助系統。

附錄三 花蓮縣海域區位許可案件一覽表

(資料時間111年4月21日)

花蓮縣海域區位許可案件一覽表

| 容許使用項目 | 許可使用細目 | 申請使用許可面積 (花蓮縣海域管轄範圍內) |
|---------------|--------------------|--------------------------|
| (一)漁業資源利用 | 1. 漁撈範圍-專用漁業權範圍 | 56,140公頃 |
| | 2. 漁業權範圍-定置及區劃漁業權 | 10,918公頃 |
| (二)非生物資源利用 | 8. 深層海水資源利用及設施設置範圍 | 755公頃 |
| (三)海洋觀光遊憩 | 2. 水域遊憩活動範圍 | 167公頃 |
| (四)港埠航運 | 2. 航道及疏濬工程範圍 | 76,854公頃 |
| | 4. 港區範圍 | 1,555公頃 |
| (五)工程相關使用 | 2. 海堤區域範圍 | 170公頃 |
| | 3. 資料浮標站設置範圍 | 0.09公頃 |
| (七)環境廢棄物排放或處理 | 2. 海洋棄置指定海域範圍 | 25,147公頃 |

註：申請使用許可面積以 GIS 計算花蓮縣管轄範圍內面積，僅供參考，實際許可面積仍以核定範圍為準。

附錄四 花蓮縣國土保育地區第一類、第二類

劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

(資料時間111年5月30日)

花蓮縣國土保育地區第一類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

| 國一劃設指標 | 圖資內容 | 主管機關 | 公告文號 | 公告原文 (摘錄) | 劃設 依據 |
|------------|---------------|-------------|-----------------|---|----------|
| 自然保留區 | 花蓮縣無涉此項劃設參考指標 | 行政院農業委員會林務局 | - | - | - |
| 野生動物保護區 | 玉里野生動物保護區 | 行政院農業委員會林務局 | 農林字第890030020號函 | 國有林玉里事業區第32至37林班 | 依公告範圍地籍 |
| 野生動物重要棲息環境 | 丹大野生動物重要棲息環境 | 行政院農業委員會林務局 | 農林字第890030119號 | 國有林玉里事業區第27、28、78-104、118-124林班，木瓜山事業區第48-54、70林班，丹大事業區第1-40林班，巒大事業區第135（第7、10、11、13小班除外）、136-179、181-201林班，濁水溪事業區第15-17、19-21、25-27、30林班 | 依公告範圍地籍 |

| 國一劃設指標 | 圖資內容 | 主管機關 | 公告文號 | 公告原文 (摘錄) | 劃設 依據 |
|-----------------------------|---|---------------------|--------------------|---|--------------------|
| | 玉里野生動物 重要棲息環境 | | 農林字第 890030020號 | 國有林玉里 事業區第32 至37林班 | 依公告範 圍地籍 |
| | 關山野生動物 重要棲息環境 | | 農林字第 890030119號 | 國有林關山 事業區第 13-24、 28-44林 班，延平事 業區第 24-31林 班，秀姑巒 事業區第 40-44林班 | |
| | 水璉野生動物 重要棲息環境 | | 農林字第 900109880號 | 國有林林田 山事業區第 142林班 | 依公告範 圍地籍及 地形 |
| | 海岸山脈野生 動物重要棲息 環境 | | 農林字第 890031061號 | 國有林成功 事業區第 41、42、44 林班，秀姑 巒事業區第 70、71林班 | |
| 國有林事業區 內之自然保護 區、國土保安區 | 國有林事業區 內之自然保護 區、國土保安區 | 行政院農 業委員會 林務局 | - | - | 依公告範 圍地籍及 地形 |
| 保安林地 | 編號2602、2604、 2606、2607、2608 、2609、2610、2611 、2612、2613、2615 、2616、2617、2618 、2619、2620、2621 、2622、2624、2625 、2626、2627、2628 、2629、2630、2631 、2632、2634、2635 、2636、2637、 2639、2640保安林 | 行政院農 業委員會 林務局 | - | - | 依公告範 圍地籍及 地形 |

| 國一劃設指標 | 圖資內容 | 主管機關 | 公告文號 | 公告原文 (摘錄) | 劃設 依據 |
|---|-------------------|----------------------|-----------------------|--|-------------|
| 其他 公有森林區 | - | 內政部營 建署 | - | - | 依地籍 |
| 自然保護區 | 花蓮縣無涉此項 劃設參考指標 | 行政院農 業委員會 林務局 | - | - | - |
| 水庫蓄水範圍 | 溪畔壩 | 經濟部水 利署 | 經授水字第 09920202510號 | - | 依公告範 圍地形 |
| | 水廉壩 | | 經授水字第 09920202511號 | - | |
| | 木瓜壩 | | 經授水字第 09920202512號 | - | |
| | 龍溪壩 | | 經授水字第 09920202513號 | - | |
| | 南溪壩 | | 經授水字第 09920214610號 | - | |
| 飲用水水源 水質保護區 | 砂婆礑 | 行政院環 境保護署 | 八八府環二字第 77881號 | - | 依公告範 圍地形 |
| | 西林 | | | | |
| | 鳳林 | | | | |
| | 北林 | | | | |
| | 富源 新社 | | | | |
| 飲用水取水口 一定距離內之 地區 | 紅葉 | 行政院環 境保護署 | 府環水字第 09106204172號 | - | 依公告範 圍地形 |
| | 富世 | | 府環水字第 09106204172號 | | |
| 經水利主管機關 依法公告之河川 區域內或水道治 理計畫線或用地 範圍線內之土地 | 和平溪 | 經濟部 水利署 | | - | 依公告範 圍地形 |
| | 花蓮溪 | | | | |
| | 秀姑巒溪 | | | | |
| 一級 海岸保護區 | - | 內政部 營建署 | - | - | - |
| 國際級及國家級 重要濕地範圍內 之核心保育區及 生態復育區 | 花蓮溪口溼地 | 內政部營 建署城鄉 發展分署 | 台內營字第 1070806673號 | 公告「花蓮 溪口重要濕 地(國家級) 保育利用計 畫」計畫 書、圖 | 依公告範 圍地形 |

花蓮縣國土保育地區第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

| 國二劃設指標 | 圖資內容 | 主管機關 | 公告文號 | 公告原文 (摘錄) | 劃設依據 |
|---|---|---------------------------|-------------------------------|--------------|----------------------|
| 國有林事業區 內之林木經營 區、森林育樂 區 | 國有林事業區 內之林木經營 區、森林育樂 區 | 行政院農 業委員會 林務局 | - | - | 依公告範 圍地籍及 地形 |
| 大專院校實驗 林地 | 花蓮縣無涉此 項劃設參考指 標 | 教育部 | - | - | - |
| 林業試驗林 | 花蓮縣無涉此 項劃設參考指 標 | 行政院農 業委員會 林業試驗 所 | - | - | - |
| 山崩與地滑地 質敏感區 | 山崩與地滑地 質敏感區 (L0017花蓮縣) | 經濟部中 央地質調 查所 | 經地字第 10504604120 號 | - | 依公告範 圍地形 |
| 土石流潛勢溪 流影響範圍 | 土石流潛勢溪 流影響範圍 (110年度) | 行政院農 業委員會 水土保持 局 | - | - | 依公告範 圍地形 |
| 山坡地經辦理 土地可利用限 度分類，查定為 加強保育地之 地區 | 山坡地經辦理 土地可利用限 度分類，查定為 加強保育地之 地區 | 行政院農 業委員會 水土保持 局 | - | - | 依地籍 |
| 自來水水質水 量保護區範圍 內屬原區域計 畫法劃定之森 林區、山坡地保 育區、風景區 | 花蓮縣北林 | 經濟部水 利署 | 經授水字第 09320223320 號公告修正 | - | 依公告及 分區編定 範圍地形 |
| | 花蓮縣富源 | | | | |
| | 花蓮縣紅葉 | | | | |
| | 花蓮縣荖溪 | | | | |
| | 花蓮縣豐濱 | | | | |
| | 花蓮鳳義里 | | | | |
| 花蓮砂婆礑 | | | | | |

附錄五 重要會議紀要

| 會議 | 議題 | 會議決議 | 處理情形 |
|----------------------------|---|--|---|
| 第 1 次 工作小組 109.5.4 | 一、農業發展地區第五類劃設應考量不損及農建地之權益 二、鄉村區單元基本圖劃設 | 一、依照規劃團隊建議，將相關說明納入劃設說明書。 二、依照工作小組建議納入劃設說明檢討修正。 | 一、農業發展地區第五類劃設經查不損及農建地權益，因此無須另外考量。 二、鄉村區單元劃設原則納入繪製說明書並製作繪製紀錄檔案。 |
| 第 2 次 工作小組 109.10.22 | 一、鄉村區單元基本圖劃設 二、國土功能分區劃設作業使用地籍圖來源 | 一、鄉村區單元基本圖劃設 (一)依照規劃團隊建議樣態，初步劃設本縣鄉村區單元，並就特殊案例提供營建署輔導團，包含樣態二案例吉安鄉編號 3-4 鄉村區、樣態三編號 3-5 鄉村區、樣態八吉安鄉編號 3-1 鄉村區。 (二)針對樣態四未毗連鄉村區之零星鄉村區乙種建築用地，請地政事務所協助釐清資料正確性。 二、考量國土功能分區圖應套疊於通用電子地圖上，經檢視與地形差異，決定採用部版地籍圖，作為後續辦理國土功能分區圖繪製作業邊界調整依據。 | 一、鄉村區單元劃設原則納入繪製說明書並製作繪製紀錄檔案。 二、依照決議採用部版地籍圖調整國土功能分區圖邊界。 |

| 會議 | 議題 | 會議決議 | 處理情形 |
|-------------------------------------|--|--|--|
| <p>第 3 次 工作小組 109.10.22</p> | <p>一、國土保育地區劃設參考指標圖資來源劃設原意與時間點</p> | <p>(一)請各單位協助檢視圖資時間點，倘有更新圖資請提供給本府業務單位；規劃團隊倘仍有缺漏圖資需求請告知業務單位，由業務單位協助發文索取。 (二)各目的事業主管機關倘有位於國土保育地區第一類可建築用地變更為非可建築用地需求，請各單位協助檢視，倘有需求再行提出。</p> | <p>依據最新圖資清查結果調整國土保育地區邊界。</p> |
| <p>第 4 次 工作小組 110.2.5</p> | <p>一、中央管河川區域範圍劃設為國土保育地區第一類範圍 二、國土保育地區第四類邊界調整原則 三、鄉村區單元基本圖劃設 四、國土功能分區劃設有關會議與會專責人員</p> | <p>一、中央管河川區域範圍劃設為國土保育地區第一類範圍 (一)請依河川管理局所提建議，以河川區域線與用地範圍線聯集後最寬之範圍劃設為國土保育地區第一類，並載明於劃設說明書。 (二)請河川管理局提供河川圖籍給規劃單位作為劃設參考。 二、國土保育地區第四類邊界調整原則 (一)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之國保四邊界調整原則劃設方式：與符合國保 1 劃設條件圖資套疊後(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除</p> | <p>一、依照河川管理局建議，以河川區域線與用地範圍線聯集後最寬之範圍劃設，並依照河川管理局提供之河川圖籍校準繪製範圍。 二、依照會議決議調整原則辦理，涉及劃設國保一條件之風景特定區：符合國保 1 劃設條件圖資套疊後，產生細碎分區者以都市計畫範圍或都市計畫使用分區為界，未產生細碎分區者以地籍線為界調整；涉及中央管河川之其他</p> |

| 會議 | 議題 | 會議決議 | 處理情形 |
|----|----|---|--|
| | | <p>外),產生細碎分區者以都市計畫範圍或都市計畫使用分區為界,未產生細碎分區者以地籍線為界調整;並製作邊界調整紀錄檔案,請載明於劃設說明書。</p> <p>(二)風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地,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;及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;國保四邊界調整原則以都市計畫範圍或都市計畫使用分區為界。</p> <p>三、鄉村區單元基本圖劃設</p> <p>(一)本縣鄉村區單元劃設原則依據國土功能分區規劃議題第13次會議決議辦理,參採本府工作會議討論內容與營建署修正後劃設原則報告,一併修正有關文字,並對應劃設鄉村區單元劃設方式。</p> <p>(二)後續請依營建署相關指導辦理鄉村區單元基本圖劃設,倘有疑義再提會討論。</p> | <p>都市計畫,國保四邊界調整原則以都市計畫範圍或都市計畫使用分區為界。</p> <p>三、鄉村區單元劃設原則納入繪製說明書並製作繪製紀錄檔案。</p> |

| 會議 | 議題 | 會議決議 | 處理情形 |
|---------------------------|--|---|---|
| 第 5 次 工作小組 110.4.22 | 一、鄉村區單元 基本圖劃設 | 一、鄉村區單元基本圖劃設 (一)請依討論結果修正鄉村區單元基本圖，並修正紀錄檔案，以供後續檢討之參考。 (二)請鄉鎮市公所於會後十天內提供有關鄉村區單元劃設調整建議，前提須符合鄉村區單元納入之基本原則。 | 鄉村區單元劃設原則納入繪製說明書並製作繪製紀錄檔案。 |
| 第 6 次 工作小組 110.8.5 | 一、鄉村區單元 基本圖劃設 二、特定專用區 之國土功能 分區劃設方 式 | 一、依照規劃單位建議劃設鄉村區單元基本圖，並製作紀錄檔案，以供後續檢討之參考。 二、請依業務單位建議辦理城鄉發展地區第二類之一範圍檢討劃設，並將相關說明納入縣劃設說明書。 | 一、鄉村區單元劃設原則納入繪製說明書並製作繪製紀錄檔案。 二、經查縣國土計畫載明之花蓮縣鳳林國小鳳信校區案應更正為台糖中原農場辦公室，因非屬城鄉發展性質，不納入城鄉發展地區第二類之一範圍劃設；花蓮港、花蓮機場跑道案件再召開工作小組會議討論，依據第 8 次工作小組決議辦理。 |
| 第 7 次 工作小組 110.9.13 | 一、農業發展地 區第五類 | 請農業處依照相關劃設條件提供具體區位，提供給規劃單位再進行研議。 | 由於討論未有具體結論，再次召開工作小組會議討論。 |

| 會議 | 議題 | 會議決議 | 處理情形 |
|------------------------------------|--|--|---|
| <p>第 8 次 工作小組 111.1.6</p> | <p>一、特定專用區之城 2-1 劃設疑義案件 二、原依獎勵投資條例同意案件劃設為城 2-2 三、非都市土地開發許可案件劃設為城 2-2 四、農業發展地區第五類</p> | <p>一、特定專用區之城 2-1 劃設疑義案件 (一)花蓮港國土功能分區劃設方式採用因地制宜原則劃設，將平均高潮線以海部分港區範圍特定專用區一併劃設為海洋資源地區第一類之二，請規劃單位依討論結果修正紀錄檔案，以供後續檢討之參考。 (二)花蓮機場連接跑道劃設方式，先就通案性原則採方案二劃設，符合零星夾雜小於 1 公頃以下之特定目的事業用地一併納入城鄉發展地區第二類之一劃設，請規劃單位依討論結果修正紀錄檔案，以供後續檢討之參考。 二、光隆工業區已解編但仍維持工業區範圍，劃設為城鄉發展地區第二類之一，請依討論結果修正紀錄檔案，以供後續檢討之參考。 三、請依討論結果修正紀錄檔案，以供後續檢討之參考。 四、就會議有關出席單位不同正反意見綜整會簽一層。</p> | <p>一、依照決議辦理，花蓮港國土功能分區劃設方式採用因地制宜原則劃設，將平均高潮線以海部分港區範圍特定專用區一併劃設為海洋資源地區第一類之二，並載明於繪製說明書。 二、依照決議辦理，將光隆工業區已解編但仍維持工業區範圍劃設為城鄉發展地區第二類之一，並載明於繪製說明書。 三、非都市土地開發許可案件部分案件名稱、面積，依據與會單位意見修正紀錄檔案。 四、農業發展地區第五類討論未有具體結論，因此綜整不同意見請鈞長裁示，業於 111 年 6 月 2 日奉裁示「依原計畫辦理」。</p> |
| <p>第 9 次 工作小組 111.7.13</p> | <p>一、零星國土保育地區第二類土地之處</p> | <p>一、採方案一辦理並依範例製作土地清冊備註，提供各該目的事業主管機</p> | <p>一、依照決議辦理，本縣零星國土保育地區第 2 類之</p> |

| 會議 | 議題 | 會議決議 | 處理情形 |
|--------------------|---|---|---|
| | <p>理方式</p> <p>二、農業發展地區第五類</p> | <p>關，並將討論結果納入繪製說明書，以供後續檢討之參考。</p> <p>二、請農業處將此次新增範圍理由與區位等資料簽鈞長核示，再請規劃單位依討論結果修正草案，俾利賡續辦理公開展覽作業。</p> | <p>處理方式，基於國土功能分區範圍完整性，併入適當國土功能分區分類，並依範例製作土地清冊備註，提供行政院農委會及涉及國土保育地區第2類劃設指標之各該目的事業主管機關。</p> <p>二、依據簽核結果，以農業處本次提案範圍，刪除有都市發展需求之農業發展地區第五類，包含花蓮都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫、吉安都市計畫、石梯秀姑巒風景特定區計畫。</p> |
| <p>使用地編定書面意見徵詢</p> | <p>一、可建築用地不妨礙國土保育保安及農業生產環境</p> <p>二、既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害</p> | <p>書面徵詢各目的事業主管機關意見：</p> <p>一、 行政院農業委員會林務局</p> <p>(一)有關可建築用地及既有合法農業是否不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害一節，依內政部於111年8月23日召開內政部國土計畫審議會第25次會議結論，針對可建築用地不</p> | <p>尚無目的事業主管機關提出有變更為非可建築用地之需求或既有合法農業用地有影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害之虞，因此依照使用地編定原則辦理。</p> |

| 會議 | 議題 | 會議決議 | 處理情形 |
|----|----|--|------|
| | | <p>妨礙國土保育保安及農業生產環境，及既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害之認定方式，將再由營建署研議簡化措施後，補充於「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」，並推動後續相關作業，目前尚未有明確審議程序，請貴府再就有疑義部分提具體個案研商。</p> <p>(二)本案原則尊重國土計畫地方主管機關權責，未來涉及環境敏感地區之土地使用，除應符合所在國土功能分區分類管制規定外，並應同時符合各環境敏感地區目的事業主管法令規定。</p> <p>二、 內政部營建署 案內土地位屬公有森林區者，後續編定為可建築用地及農業相關用地，並未違反區域計畫法相關規定。</p> <p>三、 經濟部水利署 (一)自來水水質水量保護區係依自來水法第 11 條規定所劃定公告，應依該條規定禁止或限制貽害水質水量之行為，本案土地使用應依前開規定辦理，並請花蓮縣政府本地方主管機關權責管制。</p> | |

| 會議 | 議題 | 會議決議 | 處理情形 |
|----|----|---|------|
| | | <p>(二)於中央管河川區域內可建築用地及既有合法農業續存，應以不影響既有河防建造物為原則，另依治理計畫中河川維護管理係回歸水利法及河川管理辦法規定，就河防安全部分均應依上開水利法第 78 條及 78-1 條等相關規定辦理。至於是否涉中央管河川水道治理計畫線或用地範圍線內之土地，欲查詢之土地量甚為龐大，未免疏漏，請逕洽第九河川局詳為查對。</p> <p>(三)本署中央管河川用地徵收係依據土地徵收條例第 3 條第 4 款：「國家因公益需要，興辦水利事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限」及水利法 82 條第 1 項：「水道治理計畫線或用地範圍線內之土地，經主管機關報請上級主管機關核定公告後，得依法徵收之」辦理。爰經核定公告位於用地範圍線內，且經經濟部核定興辦之水利事業所必須範圍，本署始得依法辦理用地取得。</p> <p>四、 行政院環境保護署 本案建請逕洽貴縣環保</p> | |

| 會議 | 議題 | 會議決議 | 處理情形 |
|----|----|--|------|
| | | <p>局辦理。</p> <p>五、 花蓮縣環境保護局 旨案土地屬飲用水水質保護區及飲用水取水口一定距離內之地區者，後續編定為可建築用地及農業相關用地，並未涉及飲用水管理條例第 5 條之規定，後續該土地仍不得有污染水源水質之行為。</p> <p>六、 中央地質調查所 因地質法無禁限建相關規定，本所原則上尊重貴府辦理各項國土規劃，無意見。另，地質法第 6 條第 2 項規定，各目的事業主管機關依其主管法令將地質敏感區相關資料納入參據進行土地利用計畫、土地開發審查、災害防治、環境保育及資源開發，致使地質敏感區內現有土地受管制時，其補償辦法從其法令規定辦理。</p> <p>七、 行政院農業委員會水土保持局 (一)土石流潛勢溪流影響範圍</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土石流潛勢溪流及其影響範圍之劃設，係供土石流警戒發布時進行疏散及避難之參據，僅供防災作業參考，劃設目的與土地使用無關。 2. 土石流潛勢溪流影響範圍係由土石流潛勢 | |

| 會議 | 議題 | 會議決議 | 處理情形 |
|----|----|--|------|
| | | <p>溪流溢流點位置(如谷口處、障礙物處或地形突然變緩處)劃設扇形影響範圍，而後根據現地地形修正劃設扇形影響範圍，非以地籍為界，且常有新增或調整之情形。</p> <p>3. 土石流潛勢溪流影響範圍非為劃設國保二之唯一條件，倘若貴府於國土功能分區劃設時，參考其範圍致產生邊界問題時，因其無土地使用管制之目的，請本權責辦理。</p> <p>(二)山坡地查定加強保育地</p> <p>1. 依山坡地保育利用條例(下稱山保條例)第16條規定，山坡地供農業使用者，應實施土地可利用限度分類，並由中央或直轄市主管機關完成宜農、牧地、宜林地、加強保育地查定。次依行政院農業委員會106年9月11日農授水保字第1061858420號解釋函，已完成查定之土地，經劃出山坡地或經合法程序變更為非農業使用後，已無山保條例第16條之適用，其查定結果</p> | |

| 會議 | 議題 | 會議決議 | 處理情形 |
|----|----|--|------|
| | | <p>失其效力，先予敘明。</p> <p>2. 又依水土保持法(下稱水保法)施行細則第 26 條規定，超限利用指查定為宜林地或加強保育地內，從事農、漁、牧業之墾殖、經營或使用者。但不包括依區域計畫法編定為農牧用地，或依都市計畫法、國家公園法及其他依法得為農、漁、牧業之墾殖、經營或使用，併予敘明。</p> <p>3. 綜上，有關議題一可建築用地涉及國保二劃設指標加強保育地部分，兩者應無交集；有關議題二既有合法涉及國保二劃設指標加強保育地部分，本案加強保育地暨經編定為農牧用地，即有水保法施行細則第 26 條但書規定之適用，本局無意見。</p> | |

附錄六 繪製說明

壹、國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序及界線決定

一、國土保育地區

(一)第一類

將國土保育地區第一類劃設條件之參考資料(如附表 1)套疊後，就其分布範圍予以劃設，範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合國土保育地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

附表1 國土保育地區第一類劃設條件參考資料彙整表

| 全國國土計畫劃設條件 | 劃設參考資料 | 劃設方式 |
|--|---|--|
| 1. 具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之區域 | 自然保留區 | 依劃設參考指標範圍劃設 |
| 2. 於重要特殊或多樣繁複之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區。 | 1. 野生動物保護區 2. 野生動物重要棲息環境 | 依劃設參考指標範圍劃設 |
| 3. 具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設國、公有保安林地 | 1. 國有林事業區內之自然保護區、國土保安區 2. 保安林地 3. 其他公有森林區 4. 自然保護區 | 1. 其他公有森林區：原依區域計畫法劃設之森林區且權屬為公有者，扣除國有林事業區、保安林、林業試驗林及大專院校實驗林等指標後之範圍 2. 其餘指標皆依劃設參考指標範圍劃設 |
| 4. 為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業 | 水庫蓄水範圍 | 依劃設參考指標範圍劃設 |

| 全國國土計畫劃設條件 | 劃設參考資料 | 劃設方式 |
|--|------------------------------------|--|
| 主管機關公告水庫蓄水範圍 | | |
| 5. 為確保飲用水水源水質，避免有砍伐林木、礦石採取及相關污染水源水質之行為，所應劃定區域 | 1. 飲用水水源水質保護區 2. 飲用水取水口一定距離內之地區 | 依劃設參考指標範圍劃設 |
| 6. 符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道 | 河川區域 | 中央管河川區域線 |
| 7. 沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定地區 | 一級海岸保護區 | 一級海岸保護區範圍內自然保留區、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區、保安林、國有林事業區（自然保護區、國土保安區）、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、水庫蓄水範圍、國際、國家級重要濕地以核心保育區及生態復育區為主 |
| 8. 海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水源涵養功能之濕地 | 國際、國家級重要濕地 | 一級海岸保護區範圍內濕地以核心保育區及生態復育區為主 |

(二) 第二類

將國土保育地區第二類劃設條件之參考資料(如附表 2)套疊後，就下列範圍予以劃設，範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合國土保育地區第二類劃設條件者，得一併劃入。

1. 毗連國土保育地區第一類之分布範圍。
2. 未毗連國土保育地區第一類土地，範圍完整且面積達十公頃以上

之分布範圍。

附表2 國土保育地區第二類劃設條件參考資料彙整表

| 全國國土計畫劃設條件 | 劃設參考資料 | 劃設方式 |
|--|---|---------------------------------------|
| 1. 國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能地區 | 1. 國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區 2. 大專院校實驗林地 3. 林業試驗林 | 依劃設參考指標範圍劃設 |
| 2. 高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡地災害之地區 | 地質敏感區(山崩與地滑) | 以山坡地範圍內之地質敏感區(山崩與地滑)為主 |
| 3. 河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害地區 | 土石流潛勢溪流 | 土石流潛勢溪流以影響範圍為主；另因線性資料未明確界定其範圍，建議不予劃設。 |
| 4. 山坡地經實施土地可利用限度分類，查定為宜加強保育地之地區 | 山坡地查定加強保育地 | 依劃設參考指標範圍劃設 |
| 5. 為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。 | 自來水水質水量保護區 | 涉及森林區、山坡地保育區、風景區為主 |

(三)第三類

就國家公園計畫分布範圍予以劃設。

(四)第四類

將國土保育地區第四類劃設條件之參考資料(如附表 3)套疊後之分布範圍，按都市計畫分區或用地界線予以劃設。

附表3 國土保育地區第四類劃設條件參考資料彙整表

| 全國國土計畫劃設條件 | 劃設參考資料 | | 劃設方式 |
|--|-----------------|---|---------------------------------|
| | 國土保育地區第一類劃設參考資料 | 都市計畫保護保育相關分區 | |
| 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。 | 同表 3-1-1 劃設參考資料 | 自然景觀保護區、景觀區、地質保護區、岩石景觀區、自然景觀區、保護區、特殊地質景觀保護區、珊瑚礁保護區、海岸景觀區、景觀保護區、特別保護區、生態保護區、野生動物保護區、保安保護區、水庫用地、水庫保護區、水源特定保護區、行水用地、河川區兼供高速公路使用、河川水溝用地、河道用地兼供快速道路使用、行水區兼供道路使用、河川區兼供捷運設施使用、河川區兼作園道使用、河道用地兼供道路使用、河川用地、河川區兼供道路使用、河川區兼供自來水事業使用、河濱專用區、河川區兼供公園兼兒童遊樂場使用、河川區兼供綠地使用、河川溝渠用地、河川區兼供快速道路使用、行水區、河道用地、水利用地、海域、水溝用地兼供道路使用、水利事業用地、排水溝用地、水道用地、水利事業用地兼供道路使用、排水溝用地兼供道路使用、水質監測站用地、排水溝兼停車場用地、道路護坡用地、排水道用地、生態綠地、水域、水域用地、林業兼道路用地、溫泉水源用地、水溝用地、河川區、水庫專用區、水 | 將都市計畫保護保育相關分區套疊國土保育地區第一類劃設參考指標。 |

| 全國國土計畫劃設條件 | 劃設參考資料 | | 劃設方式 |
|---|-----------------|--|-------------------------|
| | 國土保育地區第一類劃設參考資料 | 都市計畫保護保育相關分區 | |
| | | 庫專用區兼供道路使用、水域區、巨樹保護區、風景保育區、草原景緻保護區、一般保護區 | |
| 2. 其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，屬水資源開發、流域跨區治理之水系或經公告之水道範圍內者。 | 河川區域 | 行水用地、河川區兼供高速公路使用、河川水溝用地、河道用地兼供快速道路使用、行水區兼供道路使用、河川區兼供捷運設施使用、河川區兼作園道使用、河道用地兼供道路使用、河川用地、河川區兼供道路使用、河川區兼供自來水事業使用、河川區兼供公園兼兒童遊樂場使用、河川區兼供綠地使用、河川溝渠用地、河川區兼供快速道路使用、行水區、河道用地、河川區、河川區供抽水站使用、河川區兼供人行步道使用、河川區兼供電路鐵塔使用、河川區兼供綠化步道使用、河川區特別管制區、河川區排水使用、河川區兼供停車場使用、河道用地兼供鐵路使用、河道用地兼供人行步道使用、河道用地兼供步道及自行車道使用、河道用地兼供停車場使用、河道兼停車場用地 | 將都市計畫保護保育相關分區套疊中央管河川區域線 |

二、海洋資源地區

(一)第一類之一

將海洋資源地區第一類之一劃設條件之參考資料（如附表 4）套疊後，就縣市平均高潮線以外之縣市海域管轄範圍內分布範圍予以劃設。

附表4 海洋資源地區第一類之一劃設條件參考資料彙整表

| 全國國土計畫 劃設條件 | 劃設參考指標 |
|-----------------------------------|--------------------------|
| 依其他法律於 海域劃設之各 類保護(育、留) 區 | 1. 自然保留區 |
| | 2. 保安林、國有林事業區 |
| | 3. 野生動物保護區、野生動物重要棲息環境 |
| | 4. 水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區 |
| | 5. 地質敏感區（地質遺跡） |
| | 6. 溫泉露頭及其一定範圍 |
| | 7. 國際級、國家級及地方級重要濕地 |
| | 8. 水下文化資產保護區 |
| | 9. 文化景觀、歷史建築 |
| | 10. 自然人文生態景觀區 |

(二)第一類之二

將海洋資源地區第一類之二劃設條件之參考資料（如附表 5）套疊後，就縣市平均高潮線以外之縣市海域管轄範圍內分布範圍予以劃設，應按其目的事業主管機關公告範圍將毗鄰之海洋資源地區第三類一併劃入。

附表5 海洋資源地區第一類之二劃設條件參考資料彙整表

| 全國國土計畫劃設條件 | 劃設參考資料 | |
|---|---------------------|-------------------|
| 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。 | 1. 定置漁業權範圍 | 12. 海水淡化設施設置範圍 |
| | 2. 區劃漁業權範圍 | 13. 海上平台設置範圍 |
| | 3. 漁業設施設置範圍 | 14. 港區範圍 |
| | 4. 潮汐發電設施設置範圍 | 15. 海底電纜或管道設置範圍 |
| | 5. 風力發電設施設置範圍 | 16. 海堤區域範圍 |
| | 6. 海洋溫差發電設施設置範圍 | 17. 資料浮標站設置範圍 |
| | 7. 波浪發電設施設置範圍 | 18. 海上觀測設施及儀器設置範圍 |
| | 8. 海流發電設施設置範圍 | 19. 底碇式觀測儀器設置範圍 |
| | 9. 土石採取設施設置範圍 | 20. 海域石油礦探採設施設置範圍 |
| | 10. 採礦相關設施設置範圍 | 21. 跨海橋樑範圍 |
| | 11. 深層海水資源利用及設施設置範圍 | 22. 其他工程範圍 |

(三) 第一類之三

就海洋資源地區第一類之一及第一類之二以外之地區，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之範圍予以劃設。

(四) 第二類

將海洋資源地區第二類劃設條件之參考資料(如附表6)套疊後，就縣市平均高潮線以外之縣市海域管轄範圍內分布範圍予以劃設，應按其目的事業主管機關公告範圍將毗鄰之海洋資源地區第三類一併劃入。

附表6 海洋資源地區第二類劃設條件參考資料彙整表

| 全國國土計畫 劃設條件 | 劃設參考資料 |
|-----------------------------------|--------------------------|
| 依其他法律於 海域劃設之各 類保護(育、留) 區 | 1. 專用漁業權範圍 |
| | 2. 水域遊憩活動範圍 |
| | 3. 航道及其疏濬工程範圍 |
| | 4. 錨地範圍 |
| | 5. 海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍 |
| | 6. 排洩範圍 |
| | 7. 海洋棄置指定海域範圍 |
| | 8. 軍事相關設施設置範圍 |
| | 9. 防救災相關設施設置範圍 |
| | 10. 原住民族傳統海域使用範圍 |

(五) 第三類

其他尚未規劃或使用之海域。

三、農業發展地區

(一) 第一類

將農業發展地區第一類劃設條件之參考資料(如附表7)套疊後，就其分布範圍予以劃設，範圍內道路、水路或面積未達二公頃土地，且不符合農業發展地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

(二) 第二類

將農業發展地區第二類劃設條件之參考資料(如附表7)套疊後，就其分布範圍予以劃設，範圍內道路、水路或面積未達二公頃土地，且不符合農業發展地區第二類劃設條件者，得一併劃入。

(三) 第三類

將農業發展地區第三類劃設條件之參考資料(如附表7)套疊後，就其分布範圍予以劃設，範圍內道路、水路或面積未達二公頃土地，且不符合農業發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。

(四) 第四類

將農業發展地區第四類劃設條件之參考資料(如附表7)套疊後，就其分布範圍予以劃設；經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，涉及山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍者，應徵詢相關目的事業主管機關意見，納入劃設考量，且聚落劃設範圍得不受核定部落範圍線之限制。前述範圍內道路、水路或面積未達一公頃土地，且不符合農業發展地區第四類劃設條件者，得一併劃入；但屬小型基本公共設施使用者，不受一公頃面積規模限制。

屬農業發展地區第四類土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

(五) 第五類

將農業發展地區第五類劃設條件之參考資料(如附表7)套疊後，就其分布範圍，按都市計畫使用分區或用地界線予以劃設。

附表7 農業發展地區劃設條件參考資料彙整表

| 國土功能分區及其分類 | 劃設參考資料 |
|------------|---|
| 農業發展地區第一類 | 1. 非山坡地範圍內符合下列條件之一，且面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者： <ul style="list-style-type: none"> (1) 投資重大農業改良設施之地區。 (2) 依原區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。 (3) 農業經營專區、農產專業區、集團產區。 (4) 養殖漁業生產區。 (5) 直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。 2. 依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之特定農業區。 |
| 農業發展地區第二類 | 1. 非山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地，且非屬前款規定劃入第一類之地區。 2. 依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之一般農業區。 |
| 農業發展地區第三類 | 1. 山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及山坡地保育區與其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地。 |

| 國土功能分區及其分類 | 劃設參考資料 |
|------------|--|
| | 2. 山坡地範圍內之農業經營專區、農產業專區、集團產區或坡地農業分布範圍。 |
| 農業發展地區第四類 | 1. 依原區域計畫法劃定之鄉村區。 2. 已核定之農村再生計畫範圍。 3. 經中央原住民族主管機關核定部落範圍。 4. 經行政院主計總處統計之人口數及戶數資料。 5. 依原區域計畫法編定之甲、丙種建築用地。 6. 臺灣通用電子地圖標繪之建物、道路及溝渠等圖層。 7. 經當地直轄市、縣（市）交通主管機關指認既有巷道分布範圍。 8. 基本公共設施分布範圍。 9. 國土保育地區第一類及農業發展地區第一類範圍。 10. 國土利用現況調查成果。 |
| 農業發展地區第五類 | 都市計畫範圍內農業區符合第一款第一目規定，或土地面積完整達十公頃且農業使用面積達百分之八十之地區。 |

四、城鄉發展地區

(一) 第一類

都市計畫範圍內，不符合國土保育地區第四類及農業發展地區第五類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。

(二) 第二類之一

將城鄉發展地區第二類之一劃設條件之參考資料（如附表 8）套疊後，就其分布範圍予以劃設，範圍內道路、水路或面積未達一公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受一公頃面積規模限制。

屬城鄉發展地區第二類之一土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

(三) 第二類之二

將城鄉發展地區第二類之二劃設條件之參考資料（如附表 8）套疊後，就其分布範圍予以劃設，範圍內道路、水路或面積未達二公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件者，得一併劃入。

(四) 第二類之三

依縣國土計畫載明之城鄉發展地區第二類之三範圍進行劃設，其劃設面積至少應達五公頃以上。但位屬離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區面積或其他特殊情形者，得不受五公頃限制。

(五) 第三類

原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區，就不符合農業發展地區第四類劃設條件土地之分布範圍予以劃設，範圍內道路、水路或面積未達一公頃土地，且不符合城鄉發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受一公頃面積規模限制。

屬城鄉發展地區第三類土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

附表 8 城鄉發展地區劃設條件參考資料彙整表

| 國土功能分區及其分類 | 劃設參考資料 |
|-------------|---|
| 城鄉發展地區第一類 | 都市計畫範圍 |
| 城鄉發展地區第二類之一 | 1. 依原區域計畫法劃定之工業區。 2. 依原區域計畫法劃定之鄉村區。 3. 經行政院主計總處統計之非農業活動人口資料。 4. 經行政院主計總處統計之人口密度資料。 5. 非屬水資源設施、台糖土地、養殖漁業生產區及國土保育、生態保護性質之特定專用區。 |
| 城鄉發展地區第二類之二 | 1. 依原區域計畫法核發開發許可地區。但不包含屬農村社區土地重劃或水資源設施案件。 2. 屬依原獎勵投資條例同意案件。 3. 前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件。 |
| 城鄉發展地區 | 直轄市、縣(市)國土計畫之國土功能分區及其分類劃設內容 |

| 國土功能分區 及其分類 | 劃設參考資料 |
|----------------|-------------------------|
| 第二類之三 | 載明範圍。 |
| 城鄉發展地區 第三類 | 原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區。 |

五、國土功能分區及其分類之重疊處理原則

國土功能分區之劃設，屬下列情形之一者應優先劃設外，其先後順序依次以國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則：

- (一)依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。
- (二)依原區域計畫法核發開發許可之地區。
- (三)依原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。
- (四)其他海域劃設為海洋資源地區。前項規定劃設順序，規定如附表 9。

附表9 國土功能分區劃設順序表

| 分區 | 國土保育 | | | | 海洋資源 | | | | | 農業發展 | | | | | 城鄉發展 | | | | | | |
|------|------|--|--------------|---|------|-------|-------|-------|-----|-------|-------|-------|--------------|--------------|------|-------|-----|-----|---|--|--|
| | 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 | | |
| 國土保育 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2 | 國 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3 | \ | \ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4 | \ | \ | \ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 海洋資源 | 1-1 | \ | \ | \ | \ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1-2 | \ | \ | \ | \ | 海 1-1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1-3 | \ | \ | \ | \ | 海 1-1 | 海 1-2 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2 | \ | \ | \ | \ | 海 1-1 | 海 1-2 | 海 1-3 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3 | \ | \ | \ | \ | 海 1-1 | 海 1-2 | 海 1-3 | 海 2 | | | | | | | | | | | | |
| 農業發展 | 1 | 國 1 | 國 2 | \ | \ | \ | \ | \ | \ | | | | | | | | | | | | |
| | 2 | 國 1 | 國 2 | \ | \ | \ | \ | \ | \ | 農 1 | | | | | | | | | | | |
| | 3 | 國 1 | 國 2 (註 1) | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | | | | | | | | | | |
| | 4 | 農 4 (註 4) | 農 4 | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | 農 4 | 農 4 | 農 4 | | | | | | | | |
| | 5 | 農 5 | 農 5 | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | 農 5 | 農 5 | 農 5 | 農 5 | | | | | | | |
| 城鄉發展 | 1 | 城 1 | 城 1 | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | 農 5 | | | | | | | |
| | 2-1 | 城 2-1 | 城 2-1 | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | 農 4 (註 2) | \ | \ | | | | | | |
| | 2-2 | 城 2-2 | 城 2-2 | \ | \ | \ | \ | \ | \ | 城 2-2 | 城 2-2 | 城 2-2 | 城 2-2 | \ | \ | 城 2-2 | | | | | |
| | 2-3 | 城 2-3 之範圍劃設應避開國 1 及農 1 範圍，並符合全國國土計畫劃設條件，考量保障既有權益，既有發展地區中都市計畫範圍得優先劃設為城 1；開發許可範圍得優先劃設為城 2-2；鄉村區、特定專用區、工業區得優先劃設為城 2-1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3 | 城 3 | 城 3 | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | 城 3 | 城 3 | 城 3 | 農 4 (註 3) | \ | \ | 城 3 | \ | | | |

- 註 1：屬農業主管機關提供不影響國土保安、水源保護必要之農業經營專區、農糧產業專區、集團產區或坡地農業，面積二公頃以上者，得優先劃設為農 3。
- 註 2：屬已核定農村再生計畫範圍或當地社區曾參訓培根計畫者，得優先劃設為農 4，其餘鄉村區再依國土功能分區劃設條件劃設。
- 註 3：屬已核定農村再生計畫範圍或當地社區曾參訓培根計畫者，得優先劃設為農 4，並與地方原住民族主管機關確認。
- 註 4：劃設為農業發展地區第四類之原住民聚落，原則應避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類，如有不可避免而納入之考量因素，應敘明相關論述及劃設條件於各直轄市、縣(市)國土計畫中。
- 註 5：表內打「\」者，表示該二國土功能分區未有重疊情形。

六、未符合任一國土功能分區劃設條件之土地處理原則

未符合任一國土功能分區劃設條件之土地，除縣國土計畫另有規定者外，得併入毗鄰之國土功能分區，並按其周邊土地之國土功能分區所占比例較大者進行劃設。但不得劃設為國土保育地區第三類、第四類、農業發展地區第四類、第五類、城鄉發展地區第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三及第三類。

七、國土功能分區繪製與調整原則

原則應依各級國土計畫之國土功能分區劃設內容，繪製國土功能分區圖，於公告國土功能分區圖前，屬符合各級國土計畫指導，且有下列情形之一者，得配合調整國土功能分區：

- (一)第一次公告前，依原區域計畫法規定完成非都市使用分區劃定、更正或檢討變更之非都市土地使用分區。
- (二)依都市計畫法完成擬定或檢討變更之都市計畫。
- (三)依國家公園法擬定或檢討變更之國家公園計畫。
- (四)依目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區。
- (五)其他直轄市、縣（市）國土計畫規定事項。

八、國土功能分區之界線決定原則

- (一)國土保育地區第三類：以國家公園計畫之計畫範圍線為界線。
- (二)城鄉發展地區第一類、國土保育地區第四類及農業發展地區第五類：以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。
- (三)農業發展地區第四類（屬依原區域計畫法劃定之鄉村區者）、城鄉發展地區第二類之一、第二類之二及第三類：以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。

(四)海洋資源地區：以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線、目的事業主管機關劃設公告範圍或固定式人為設施邊界為界線。

(五)國土保育地區第一類及第二類：

1. 以目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。但目的事業主管機關劃設公告範圍非以地籍為劃設依據者，得考量範圍完整性，以地形、地籍折點或其他適當方式決定界線。
2. 屬符合國土保育地區第二類劃設條件之離島，得以地籍線或平均高潮線範圍為界線。

(六)農業發展地區第一類、第二類及第三類：以地形或地籍線為界線。但單一狹長型土地穿越二種以上國土功能分區者，得考量範圍完整性，以地籍折點或其他適當方式決定界線。

(七)其他依縣國土計畫規定決定界線。

辦理界線決定有疑義時，應徵詢目的事業主管機關，各該機關應明確釐清其主管範圍界線後提供意見；並得視實際需要，會商有關機關辦理現地會勘後決定之。

貳、使用地編定類別、編定方法及界線決定

一、使用地編定類別

依據國土計畫土地使用管制相關事宜第 34 次研商會議編定方式辦理，國土計畫之使用地編定類別如下。

- (一)許可用地(使)：經國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，且非屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地。
- (二)公共設施用地：國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地。
- (三)許可用地(應)：經國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用案件，其申請範圍編定為該類用地。
- (四)國土保育用地：經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估確有供國土保育保安使用之必要，應由可建築用地變更編定為非可建築用地之範圍，編定為該類用地。
- (五)其他使用地：經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關於直轄市、縣（市）國土計畫內另行指定之編定類別。

二、編定方法

(一)第一次編定：

1. 原依區域計畫法編定之可建築用地（依「實施國土計畫管制所受損失補償辦法」第 3 條規定，為甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，以及窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地、得為建築使用之特定目的事業用地），經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估有影響國土保育保安或農業生產環境者，編定為國土保育用地，並於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位記載。
2. 除前開國土保育用地外，其餘土地原則依照原區域計畫法編定之使用地類別，記載於國土功能分區暨使用地系統之備註欄位。

(二)未來使用地變更編定機制：

1. 使用許可：使用許可計畫經國土主管機關核定，且由申請人依本法第 29 條第 1 項第 1 款規定，按公共設施分布範圍完成土地分割，並將前開公共設施移轉登記為公有後，應由申請人向直轄市、縣應由申請人向直轄市、縣（市）國土計畫主管機關申請將該公共設施範圍變更編定為公共設施用地，至使用許可計畫範圍內其他土地，則變更編定為使用許可用地，並記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。
2. 應經申請同意：申請人經向國土計畫主管機關提出應經申請同意案件，並經核准同意後，直轄市、縣（市）國土計畫主管機關應配合將前開案件申請範圍，變更編定為應經申請同意用地，並記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。
3. 後續於辦理直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討作業，經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估，如既有可建築用地因影響國土保安或農業生產環境者，應將使用地變更編定為國土保育用地。
4. 另為因應地方特殊管制需求，得於直轄市、縣（市）國土計畫敘明適用區位及管制方式等配套措施後，增訂國土功能分區適當分類或使用地編定類別，並依國土計畫法第 22 條規定辦理後，記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。

三、界線決定

使用地之界線，應視前述編定方式，並按下列規定予以決定：

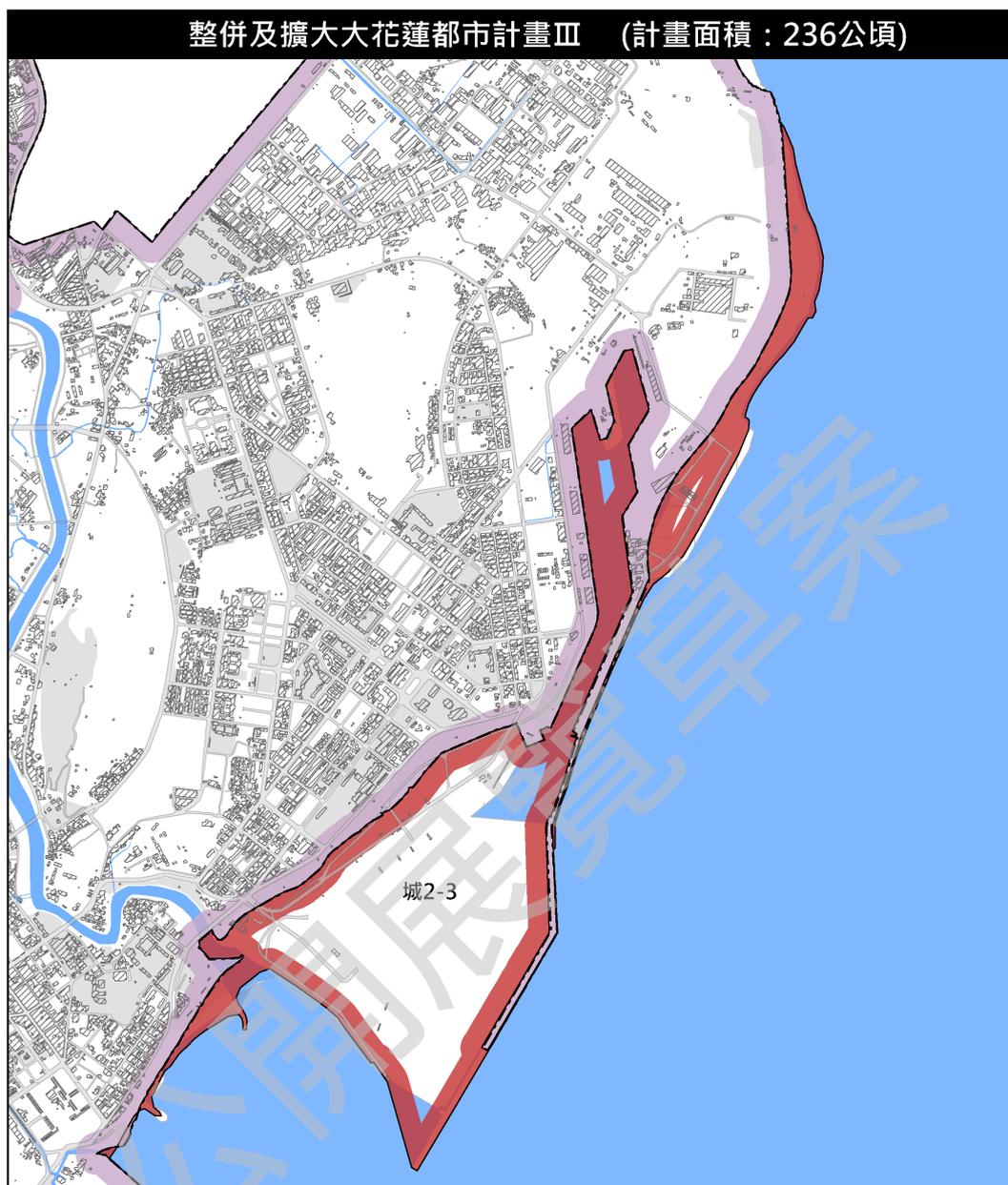
- (一)屬依區域計畫法使用地之編定方式者，除海洋用地及海洋設施用地，以其使用計畫為界線外，其餘以地籍界線為界線。
- (二)屬直轄市、縣（市）國土計畫之鄉村地區整體規劃另有規定者，以鄉村地區整體規劃所擬空間發展計畫劃定之國土功能分區或特定範圍為界線。

附錄七 直轄市、縣(市)國土計畫成長管理計畫指定之中長程未來發展地區調整為短期未來發展地區(城2-3)檢核表

| 計畫名稱：整併及擴大大花蓮都市計畫Ⅲ | | | | | | |
|--|--|--|---|--------|----|--|
| 面積 | 機能 | | 劃設面積(公頃) | 總量(公頃) | 備註 | |
| | 新增住商用地 | <input type="checkbox"/> 商業用地 | | | | |
| | | <input type="checkbox"/> 住宅用地 | | | | |
| | 新增產業用地 | <input type="checkbox"/> 製造業用地 | | | | |
| | | <input type="checkbox"/> 科學園區用地 | | | | |
| | 新增其他用地 | <input type="checkbox"/> 倉儲用地 | | | | |
| | | <input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠 | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 其他 | | 236 公頃 | | | | |
| 新增觀光用地 | | | | | | |
| 劃設條件 | <input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件 | | <input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫 | | | |
| | | | <input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫 | | | |
| | | | <input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫 | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區 | | <input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：(下列條件須同時具備) | | | |
| | | | <input checked="" type="checkbox"/> 發展構想 | | | |
| | | | <input checked="" type="checkbox"/> 實施年期 | | | |
| | | | <input checked="" type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等 | | | |
| | | | <input checked="" type="checkbox"/> 可行財務計畫：(至少符合一項) | | | |
| | | | <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件) | | | |
| | | | <input checked="" type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件 | | | |
| | <input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 | | <input type="checkbox"/> 具體規劃內容：(下列條件須同時具備) | | | |
| | | | <input type="checkbox"/> 發展構想 | | | |
| | | | <input type="checkbox"/> 實施年期 | | | |
| <input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等 | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 可行財務計畫：(至少符合一項) | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件) | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者 | | ※下列條件須同時具備 | | | | |
| | | <input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 <input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件 | | | | |

| | | |
|----------|---------------------------|---|
| 區位 條件 | 1. 是否位屬國保 1 或農 1 土地 | <input type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第 1 類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____ |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第 1 類之土地 |
| | | <input type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第 1 類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____ |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第 1 類之土地 |
| | 2. 符合成長區位情形(至少符合右列 7 項之一) | <input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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；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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 |
| | 3. 符合國土計畫空間發展構想情形 | 發展區位：大花蓮政經核心，發展基本原則以集約都市發展、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；策略區屬北花蓮門戶樞紐宜居策略區，於城鄉發展策略—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，合併檢討為「大花蓮」都市計畫，通盤檢視功能空間佈局，進行更合理的空間規劃與人口配置，引導推動花蓮北區整體合宜發展。 |

| | |
|----------------------------|--|
| <p>4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形</p> | <p>住宅部門—擬定大花蓮地區都市計畫 因本次納入之範圍緊鄰花蓮都市計畫區之港埠用地，且為花蓮港國際商港未來發展及海洋資源博物館規劃範圍，考量港區整體之利用規劃，故將本範圍納入都市計畫區後，將多數與陸域範圍港埠專用區共同檢討都市發展規劃，並配合保安林及沿海劃設保護區，無增加住商等土地使用分區。</p> |
| <p>5. 環境敏感地區</p> | <p> <input checked="" type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <u>編號 2613 號保安林</u> <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input checked="" type="checkbox"/> 災害敏感類(山坡地) <u>活動斷層地質敏感區(米崙斷層)、海堤區域</u> <input checked="" type="checkbox"/> 其他 <u>氣象法禁止限制建築地區</u> <input type="checkbox"/> 無 </p> |



底圖

- 都市計畫區範圍
- 道路
- 建築物
- 海域
- 河川、水系
- 區塊

國土功能分區分類

- 都市計畫範圍(包含城1、農5)
- 城2-3 城鄉發展地區第二類之三

製圖單位：花蓮縣政府
製圖時間：111年11月

0 250 500 1,000 公尺



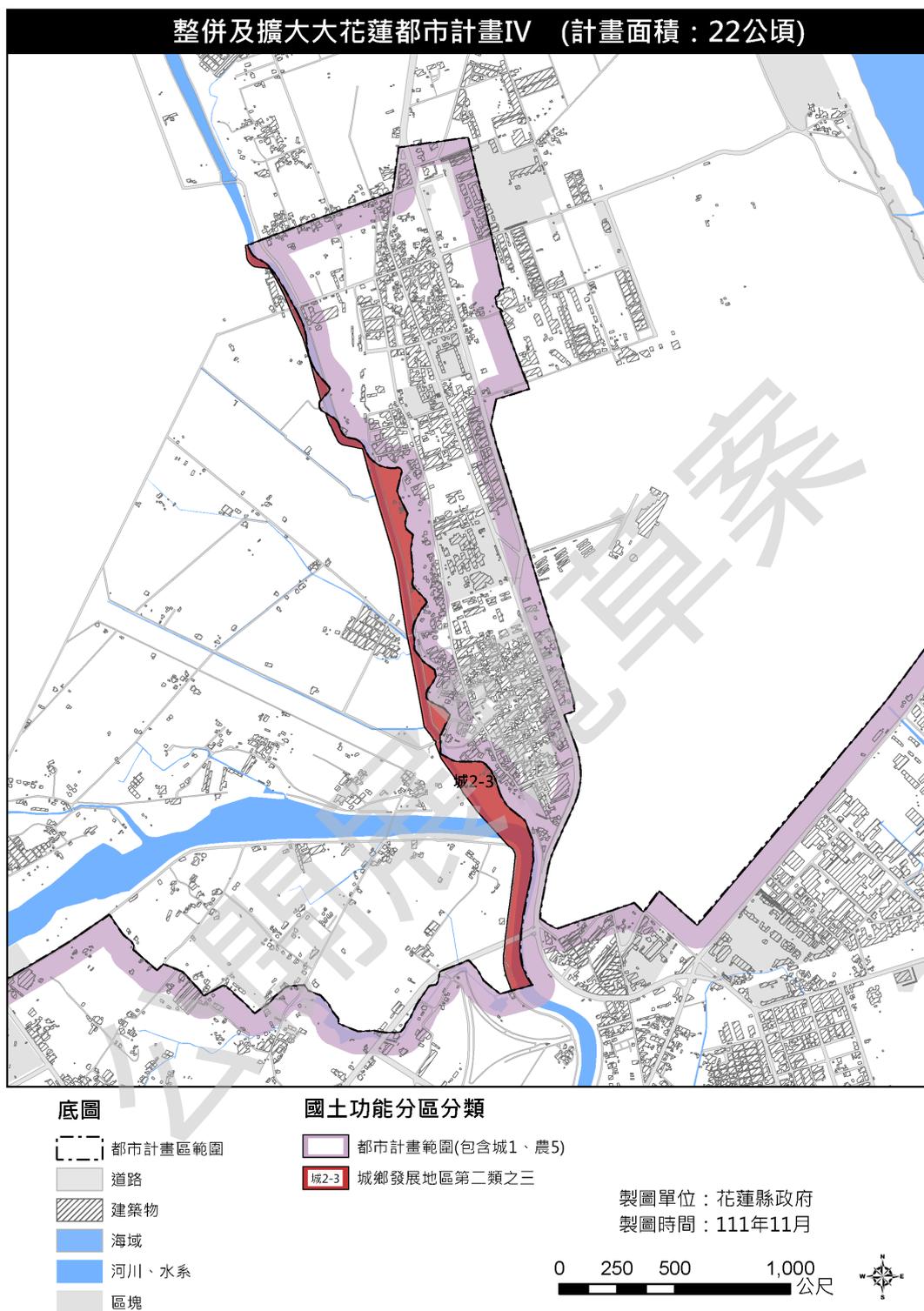
整併及擴大大花蓮都市計畫Ⅲ擬劃設城鄉發展地區第二類之三示意圖

| 計畫名稱：整併及擴大大花蓮都市計畫IV | | | | | | |
|--|--|--|---|--------|----|--|
| 面積 | 機能 | | 劃設面積(公頃) | 總量(公頃) | 備註 | |
| | 新增住商用地 | <input type="checkbox"/> 商業用地 | | | | |
| | | <input type="checkbox"/> 住宅用地 | | | | |
| | 新增產業用地 | <input type="checkbox"/> 製造業用地 | | | | |
| | | <input type="checkbox"/> 科學園區用地 | | | | |
| | 新增其他用地 | <input type="checkbox"/> 倉儲用地 | | | | |
| <input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠 | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 其他 | | 22 公頃 | | | | |
| 新增觀光用地 | | | | | | |
| 劃設條件 | <input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件 | | <input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫 | | | |
| | | | <input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫 | | | |
| | | | <input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫 | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區 | | <input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：(下列條件須同時具備) | | | |
| | | | <input checked="" type="checkbox"/> 發展構想 | | | |
| | | | <input checked="" type="checkbox"/> 實施年期 | | | |
| | | | <input checked="" type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等 | | | |
| | | | <input checked="" type="checkbox"/> 可行財務計畫：(至少符合一項) | | | |
| | | | <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件) | | | |
| | <input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 | | <input type="checkbox"/> 具體規劃內容：(下列條件須同時具備) | | | |
| | | | <input type="checkbox"/> 發展構想 | | | |
| | | | <input type="checkbox"/> 實施年期 | | | |
| <input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等 | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 可行財務計畫：(至少符合一項) | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件) | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者 | | ※下列條件須同時具備 | | | | |
| | | <input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 | | | | |
| | | <input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件 | | | | |
| 區位 | 1. 是否位屬國保1或農1土地 | | <input type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第1類之土地 | | | |

| | | |
|----|-------------------------|--|
| 條件 | | <p>_____公頃</p> <p>不可避免理由：_____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>非位屬符合國土保育地區第1類之土地</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>位屬符合農業發展地區第1類之土地</p> <p>1.69公頃</p> <p>不可避免理由：<u>農業發展地區第1類全數為須美基溪河川堤防線範圍，非作為農業使用，不影響農業生產環境</u></p> <p><input type="checkbox"/>非位屬符合農業發展地區第1類之土地</p> |
| | 2. 符合成長區位情形(至少符合右列7項之一) | <p><input type="checkbox"/>大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為500m)</p> <p><input type="checkbox"/>鄉公所所在地</p> <p><input type="checkbox"/>相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>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</p> <p><input type="checkbox"/>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；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</p> <p><input type="checkbox"/>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</p> <p><input type="checkbox"/>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</p> |
| | 3. 符合國土計畫空間發展構想情形 | <p>發展區位：大花蓮政經核心，發展基本原則以集約都市發展、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；策略區屬北花蓮門戶樞紐宜居策略區，於城鄉發展策略—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，合併檢討為「大花蓮」都市計畫，通盤檢視功能空間佈局，進行更合理的空間規劃與人口</p> |

| | | |
|--|---------------------|---|
| | | 配置，引導推動花蓮北區整體合宜發展。 |
| | 4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形 | 住宅部門—擬定大花蓮地區都市計畫 因本範圍以河川使用範圍為主，暫以須美基溪之「用地範圍線」(草案)及美崙溪公告之「用地範圍線」為劃設依據，故納入都市計畫區後，「用地範圍線」內土地，將全數以河川區規劃，以利於都市計畫區內水利工程之施作與管理，與都市計畫範圍共同檢討都市發展規劃及擬定土地使用管制規定，且無增加住商等土地使用分區。 |
| | 5. 環境敏感地區 | <input type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input type="checkbox"/> 災害敏感類(山坡地) <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |

公開展覽草案



整併及擴大大花蓮都市計畫IV擬劃設城鄉發展地區第二類之三示意圖