

花蓮縣國土功能分區圖
繪製說明書(草案)

花蓮縣政府

113年2月

目錄

第一章 花蓮縣國土計畫概述	1-1
第一節 計畫範圍及面積	1-1
第二節 花蓮縣空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積.....	1-3
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	1-14
第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源之分布 空間區位.....	1-19
第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積.....	1-25
第二章 國土功能分區圖及使用地土地清冊(圖)之概述	2-1
第一節 繪製說明	2-1
第二節 國土功能分區圖繪製結果.....	2-23
第三節 使用地土地清冊製作結果.....	2-35
第三章 辦理過程彙編	3-1
第一節 國土功能分區及使用地界線決定	3-1
第二節 重要會議紀要	3-29
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 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 花蓮縣已核發開發許可案件一覽表	附 4-1
附錄五 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.....	附 5-1

附錄六 調整中長程發展地區為城鄉發展地區第二類之三繪製檢討原則 附 6-1

圖目錄

圖 1-1-1	花蓮縣國土計畫範圍示意圖.....	1-2
圖 1-2-1	花蓮縣整體空間發展構想示意圖.....	1-5
圖 1-2-2	花蓮縣未來發展地區分布示意圖.....	1-13
圖 1-3-1	花蓮縣非都市土地使用分區分布示意圖.....	1-17
圖 1-3-2	花蓮縣非都市土地使用編定分布示意圖.....	1-18
圖 1-4-1	花蓮縣災害潛勢地圖.....	1-20
圖 1-4-2	花蓮縣環境敏感地區分布示意圖.....	1-21
圖 1-4-3	花蓮生態棲地分布示意圖.....	1-22
圖 1-4-4	花蓮縣森林覆蓋範圍示意圖.....	1-24
圖 1-5-1	花蓮縣國土計畫國土功能分區示意圖.....	1-26
圖 2-2-1	花蓮縣國土功能分區及分類圖.....	2-29
圖 2-2-2	中長程發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三區位.....	2-33
圖 3-1-1	國 1 依公告範圍界線調整方式示意圖（依地籍）.....	3-2
圖 3-1-2	國 1 依公告範圍界線調整方式示意圖（依地形）.....	3-2
圖 3-1-3	國 2 依公告範圍界線調整方式示意圖（依地形）.....	3-3
圖 3-1-4	國 3 依都市計畫範圍界線調整方式示意圖.....	3-4
圖 3-1-5	國 4 界線調整方式示意圖.....	3-5
圖 3-1-6	本縣生命園區規劃位址農 5 界線調整方式示意圖.....	3-11
圖 3-1-7	光隆工業區已廢編範圍現況.....	3-13
圖 3-1-8	光隆工業區已廢編範圍界線調整劃設為城 2-1 示意圖.....	3-13
圖 3-1-9	劃入鄉村區單元面積超過劃設原則繪製紀錄檔.....	3-20
圖 3-1-10	數個鄉村區劃設為一處超過劃設原則繪製紀錄檔.....	3-22
圖 3-1-11	生活圈公設劃入鄉村區單元超過劃設原則繪製紀錄檔.....	3-24
圖 3-1-12	吉安鄉太昌村鄉村區單元鄉村區性質調整區位.....	3-25
圖 3-1-13	具城鄉發展性質特定專用區內之零星土地界線調整方式示意圖.....	3-26
圖 3-1-14	城 2-2 內之零星土地界線調整方式示意圖.....	3-27

表目錄

表 1-2-1	花蓮縣三軸整體空間發展結構一覽表.....	1-3
表 1-2-2	花蓮縣各核心整體空間發展結構一覽表.....	1-4
表 1-2-3	花蓮縣未來發展地區分布區位及面積表.....	1-12
表 1-3-1	花蓮縣都市土地面積統計表.....	1-14
表 1-3-2	花蓮縣非都市土地使用分區面積統計表.....	1-15
表 1-3-3	花蓮縣非都市土地使用地編定面積統計表.....	1-16
表 1-5-1	花蓮縣國土計畫國土功能分區示意圖模擬面積表.....	1-25
表 2-1-1	國土保育地區第一類劃設參考指標及方法彙整表.....	2-1
表 2-1-2	國土保育地區第二類劃設參考指標及方法彙整表.....	2-3
表 2-1-3	零星國土保育地區第二類併入鄰近適當國土功能分區分類之 土地清冊格式.....	2-4
表 2-1-4	國土保育地區第四類劃設參考指標及方法彙整表.....	2-4
表 2-1-5	海洋資源地區第一類之一劃設參考指標及方法彙整表.....	2-6
表 2-1-6	海洋資源地區第一類之二劃設參考指標及方法彙整表.....	2-7
表 2-1-7	海洋資源地區第二類劃設參考指標及方法彙整表.....	2-7
表 2-1-8	農業發展地區第一類劃設參考指標及方法彙整表.....	2-8
表 2-1-9	農業發展地區第二類劃設參考指標及方法彙整表.....	2-9
表 2-1-10	農業發展地區第三類劃設參考指標及方法彙整表.....	2-9
表 2-1-11	農業發展地區第四類劃設參考指標及方法彙整表.....	2-10
表 2-1-12	農業發展地區第五類劃設參考指標及方法彙整表.....	2-11
表 2-1-13	城鄉發展地區第二類之一劃設參考指標及方法彙整表.....	2-12
表 2-1-14	城鄉發展地區第二類之二劃設參考指標及方法彙整表.....	2-13
表 2-1-15	城鄉發展地區第二類之三劃設參考指標及方法彙整表.....	2-14
表 2-1-16	國土功能分區劃設順序表.....	2-17
表 2-1-17	花蓮縣國土功能分區圖劃設界線決定方式彙整表.....	2-18
表 2-1-18	使用地編定類別與編定方法彙整表.....	2-22
表 2-2-1	城鄉發展地區第 2-3 類案件彙整.....	2-27
表 2-2-2	花蓮縣國土功能分區圖處數及面積統計表.....	2-28

表 2-2-3	開發許可及新訂擴大都市計畫與花蓮縣國土計畫差異數對照表	2-31
表 2-3-1	第一次編定使用地編定類別及面積統計表	2-35
表 3-1-1	花蓮縣中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落劃設原則表	3-7
表 3-1-2	各都市計畫區劃設農業發展地區第五類面積彙整表	3-12
表 3-1-3	花蓮縣鄉村區單元範圍劃設原則表	3-14
表 3-1-4	納入鄉村區單元之特定目的事業用地公共設施種類彙整表	3-18
表 3-1-5	本縣納入鄉村區單元累計面積超過 1 公頃案件表	3-19
表 3-1-6	本縣數個鄉村區劃設為一處超過劃設原則案件表	3-21
表 3-1-7	本縣生活圈公設劃入鄉村區單元超過劃設原則案件表	3-23
表 3-2-1	內政部國土管理署「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」到府服務會議紀要	3-29
表 3-2-2	花蓮縣政府國土功能分區分類圖及使用地編定劃設作業工作小組會議紀要	3-41
表 3-2-3	花蓮縣國土計畫審議會會議紀要	3-52

前言

「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 日府建計字第 1100074712A 號函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。

故本縣依據全國國土計畫、花蓮縣國土計畫及「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」與國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊(112 年 9 月版)指導，辦理繪製國土功能分區圖及製作土地清冊，並依上述作業辦法第 5 條規定，研擬此繪製說明書，作為本縣國土功能分區圖繪製作業之製定方式、相關技術性及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。

第一章 花蓮縣國土計畫概述

本章所述除第三節依最新統計更新外，餘依民國 110 年 4 月 30 日公告實施之花蓮縣國土計畫節錄相關內容如下。

第一節 計畫範圍及面積

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 1-1-1)。

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。



資料來源：花蓮縣國土計畫，110年4月公告實施版

圖1-1-1 花蓮縣國土計畫範圍示意圖

第二節 花蓮縣空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積

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1-2-1)、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 1-2-1：

表1-2-1 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、浪漫渡假為主。

資料來源：花蓮縣國土計畫，110年4月公告實施版

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 1-2-2。

(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。

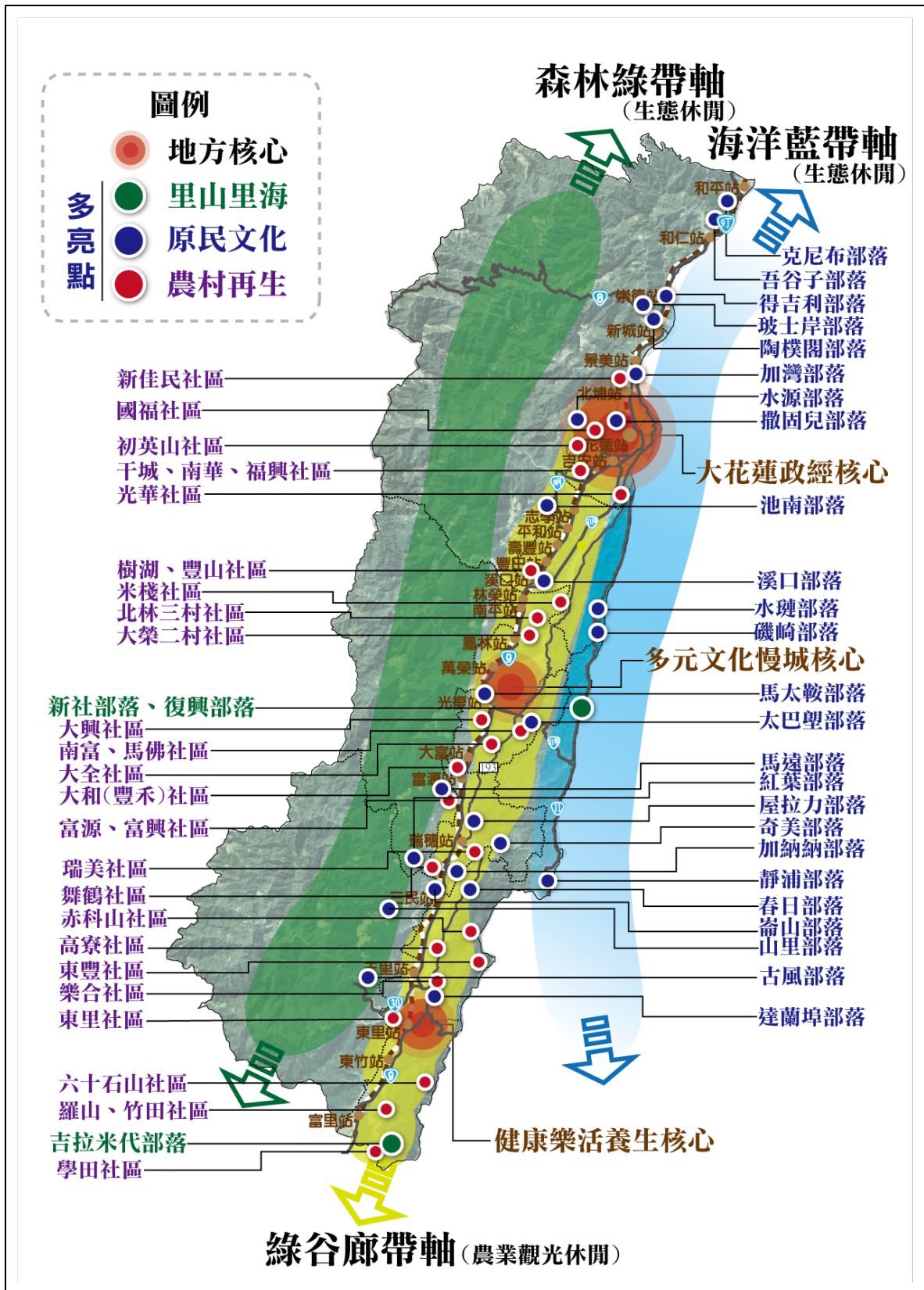
表1-2-2 花蓮縣各核心整體空間發展結構一覽表

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。

資料來源：花蓮縣國土計畫，110 年 4 月公告實施版

3.四大策略共生區

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)，將本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。



資料來源：花蓮縣國土計畫，110年4月公告實施版

圖1-2-1 花蓮縣整體空間發展構想示意圖

(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) 原住民族地區土地利用構想

- 1.位於都市計畫之原住民族部落 54 處、位於國家公園計畫之原住民族部落 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族部落，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、未來發展地區分布區位及面積

(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。(如表 1-2-3、圖 1-2-2)

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。

表1-2-3 花蓮縣未來發展地區分布區位及面積表

發展 機能	計畫 目標年 需求面積	未來發展地區劃設		
		區位及面積		符合全國國土計畫之未來發展 地區指導原則類型
		5年	20年(中長程)	
新增 產業用地 (未登記工廠)	(-公頃)		吉安鄉工業區 周邊 (356公頃)	原依區域計畫法劃定之開發許可地區周邊之擴大。
新增 住商 用地	住宅 49.97 公頃	吉安(鄉公所 附近)都市計 畫區西北側 地區 (25公頃) 七星潭 臨海地區 (11.37公頃)	大花蓮都市計畫 (1,846公頃) 秀林公所 (121公頃) 萬榮公所 (194公頃) 卓溪公所 (64公頃)	1.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。 2.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。 3.原依區域計畫法劃定之鄉村 區周邊。 4.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。
	商業 18.47 公頃		落實大眾運輸導 向發展 (TOD)地區 (-公頃)	落實大眾運輸導向發展 (TOD)：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，及重大建設計畫 及其必要範圍者。
新增其他發 展需要類型 用地	觀光發展 所需用地 (-公頃)	壽豐鄉 遠雄海洋 公園 (22.5公頃) 播種者 遊憩園區 (10.35公頃)	瑞穗溫泉 (228公頃) 七星潭風景區 (212公頃) 吉安干城 (206公頃) 林田山地區 (29公頃) 花蓮溪出海口 (14公頃)	原依區域計畫法開發許可區之 擴大；重大建設計畫及其必要範 圍者。

資料來源：花蓮縣國土計畫，110年4月公告實施版

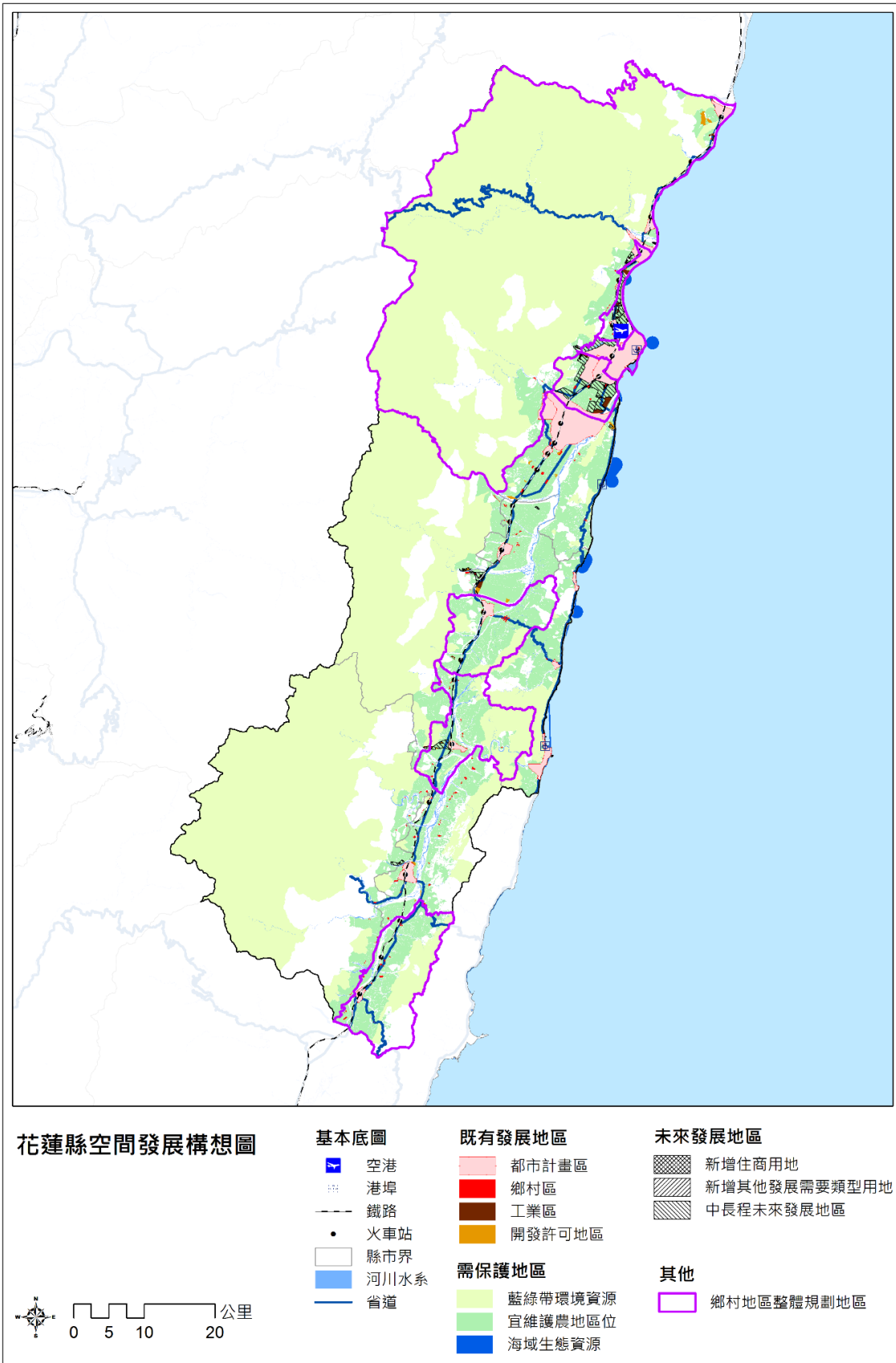


圖1-2-2 花蓮縣未來發展地區分布示意圖

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

本節內容非節錄自花蓮縣國土計畫，係依據現行計畫與最新統計，相關數據資料進行更新。

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 12,336 公頃，佔全縣總面積 1.65%，佔全縣陸域總面積 2.65%，如表 1-3-1 所示。

表1-3-1 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	2,431.82
	鳳林都市計畫	320.00
	玉里都市計畫	490.51
鄉街計畫	新城(北埔地區)都市計畫	201.25
	吉安都市計畫	738.98
	吉安(鄉公所附近)都市計畫	588.68
	壽豐都市計畫	165.10
	豐濱都市計畫	80.81
	瑞穗都市計畫	207.99
	富里都市計畫	177.50
	秀林(崇德地區)都市計畫	203.00
	秀林(和平地區)都市計畫	411.80
	光復都市計畫	326.52
新秀(新城、秀林地區)都市計畫	719.97	
特定區計畫	天祥風景特定區計畫	14.83
	鯉魚潭風景特定區計畫	636.59
	磯崎風景特定區計畫	98.35
	石梯秀姑巒風景特定區計畫	539.17
	東華大學城特定區計畫	3,983.50
合計		12,336.37

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，112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 1-3-2 、圖 1-3-1 所示，森林區佔本縣陸域非都市土地之比例最高，達 50.83%，國家公園區次之。

以使用編定狀況來看(不含未登錄地)，如表 1-3-3 、圖 1-3-2 所示，林業用地所佔本縣陸域比例最高，達 55.13%，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1-3-2 花蓮縣非都市土地使用分區面積統計表

使用分區	面積(公頃)	比例(%)
特定農業區	9,016.9198	2.06
一般農業區	16,397.1143	3.75
工業區	297.6054	0.07
鄉村區	743.4913	0.17
森林區	222,269.0355	50.83
山坡地保育區	47,678.7592	10.90
風景區	13,619.9975	3.11
特定專用區	4,568.1364	1.04
國家公園區	119,912.1147	27.42
河川區	2,739.0252	0.63
陸域部分小計	437,242.1993	100.00

資料來源：內政部統計年報，111 年。

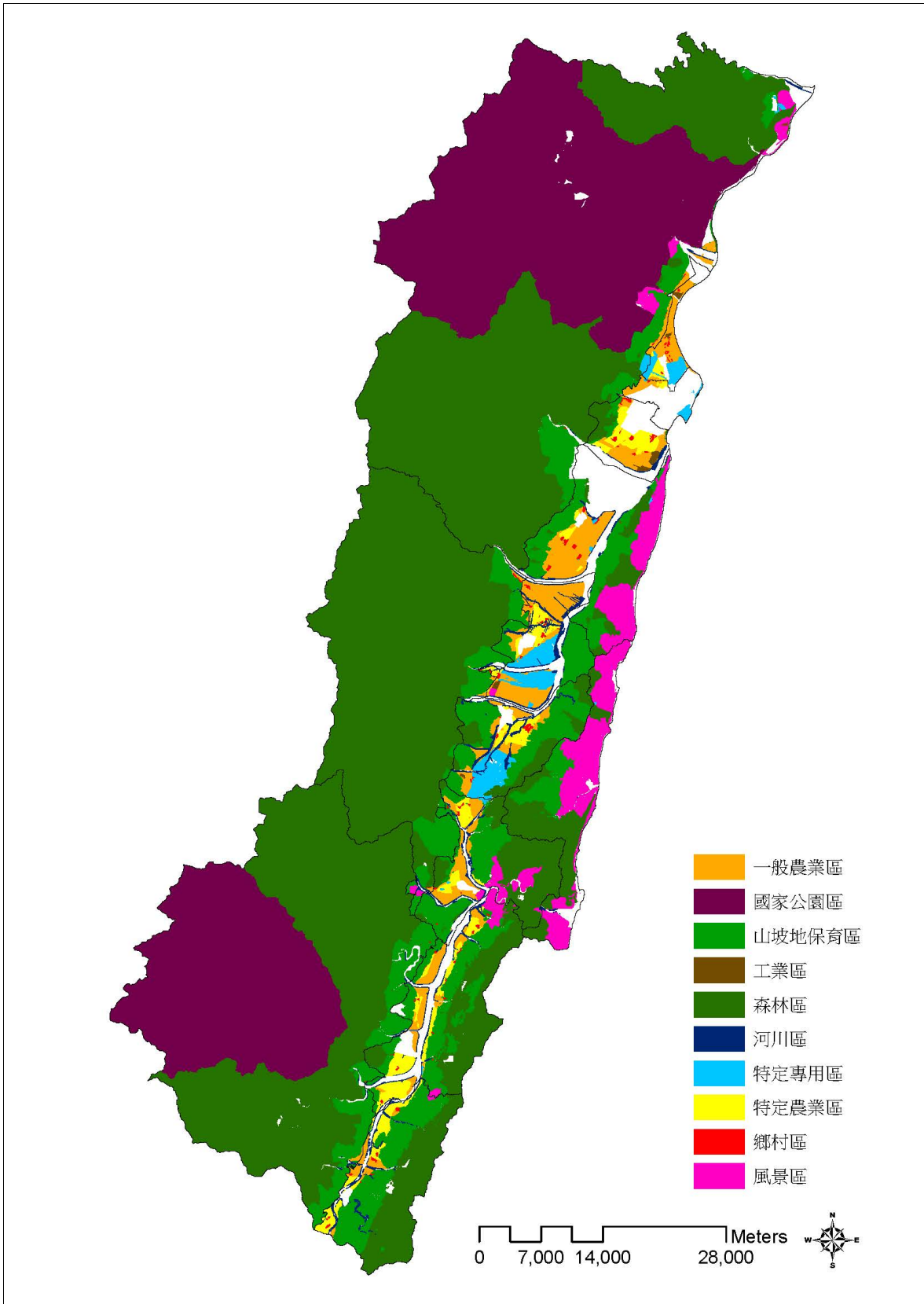
註：陸域部分各使用分區面積均未含未登錄地。

表1-3-3 花蓮縣非都市土地使用地編定面積統計表

使用編定	面積(公頃)	比例(%)
甲種建築用地	374.4056	0.09
乙種建築用地	619.7893	0.14
丙種建築用地	245.1747	0.06
丁種建築用地	372.0262	0.09
農牧用地	53820.7050	12.31
林業用地	241030.4190	55.13
養殖用地	169.8778	0.04
鹽業用地	0.00	0.00
礦業用地	512.4525	0.12
窯業用地	2.2250	0.00
交通用地	2351.3619	0.54
水利用地	3367.6953	0.77
遊憩用地	255.5981	0.06
古蹟保存用地	0.3110	0.00
生態保護用地	345.9737	0.08
國土保安用地	5053.4064	1.16
殯葬用地	184.1755	0.04
特定目的事業用地	2116.5547	0.48
暫未編定	6507.9329	1.49
其他	119912.1147	27.42
陸域部分小計	437242.1993	100.00

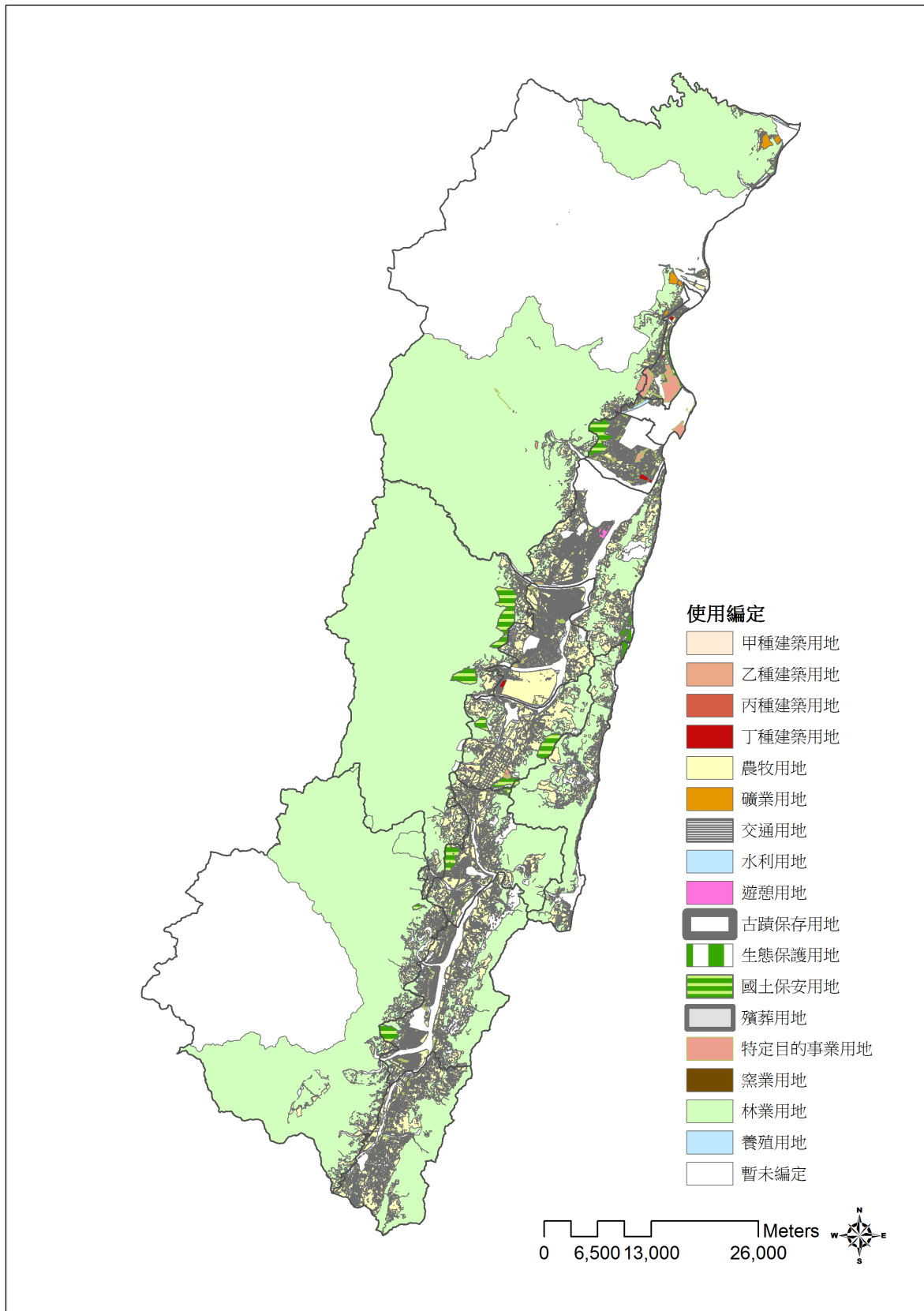
資料來源：內政部統計年報，111年。

註：陸域部分各使用編定面積均未含未登錄地。



資料來源：內政部國土管理署城鄉發展分署

圖1-3-1 花蓮縣非都市土地使用分區分布示意圖



資料來源：內政部國土管理署城鄉發展分署

圖1-3-2 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、自然資源之分布空間區位

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。(如圖圖1-4-1)

(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。

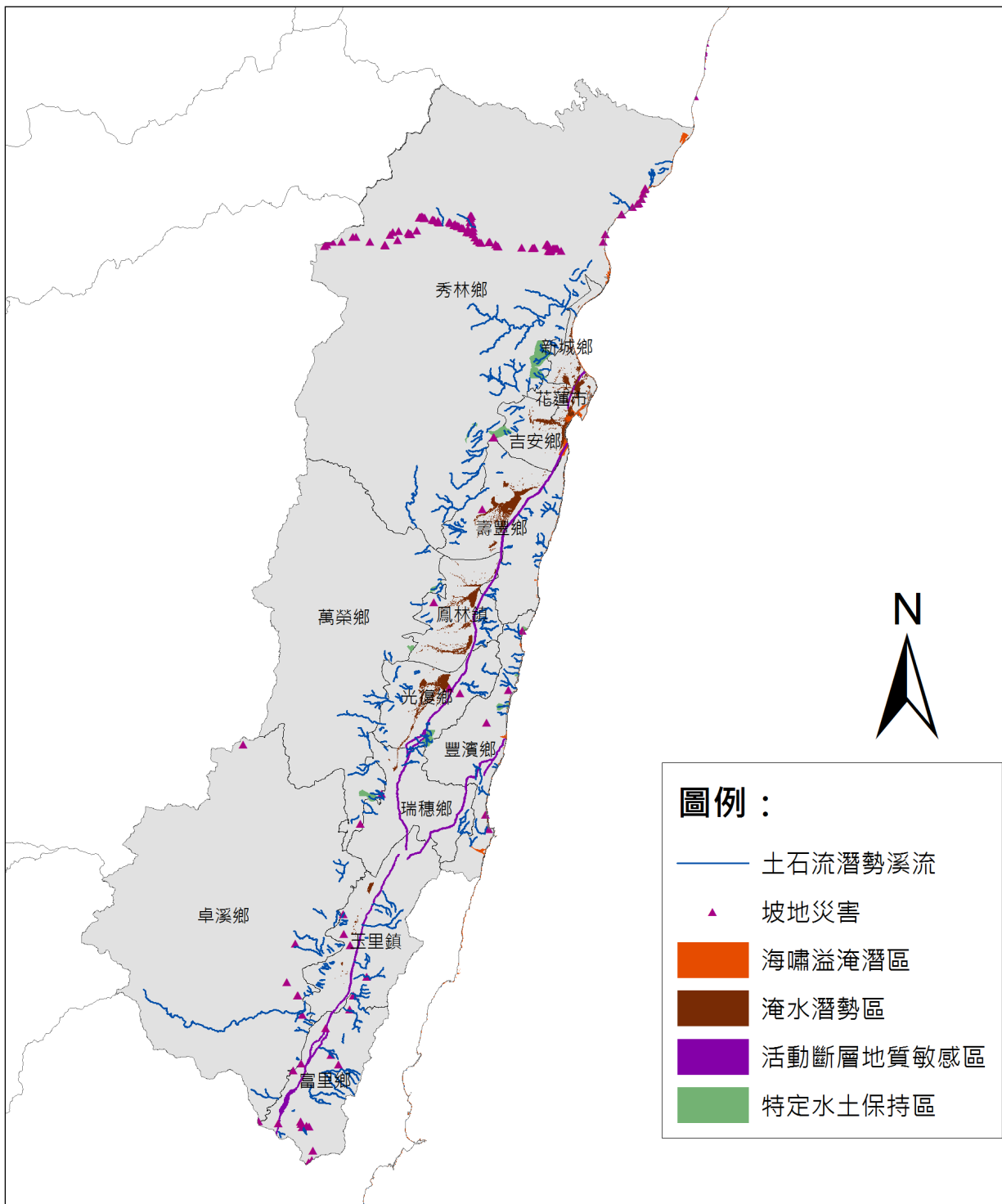
(三) 地震災害潛勢地區

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

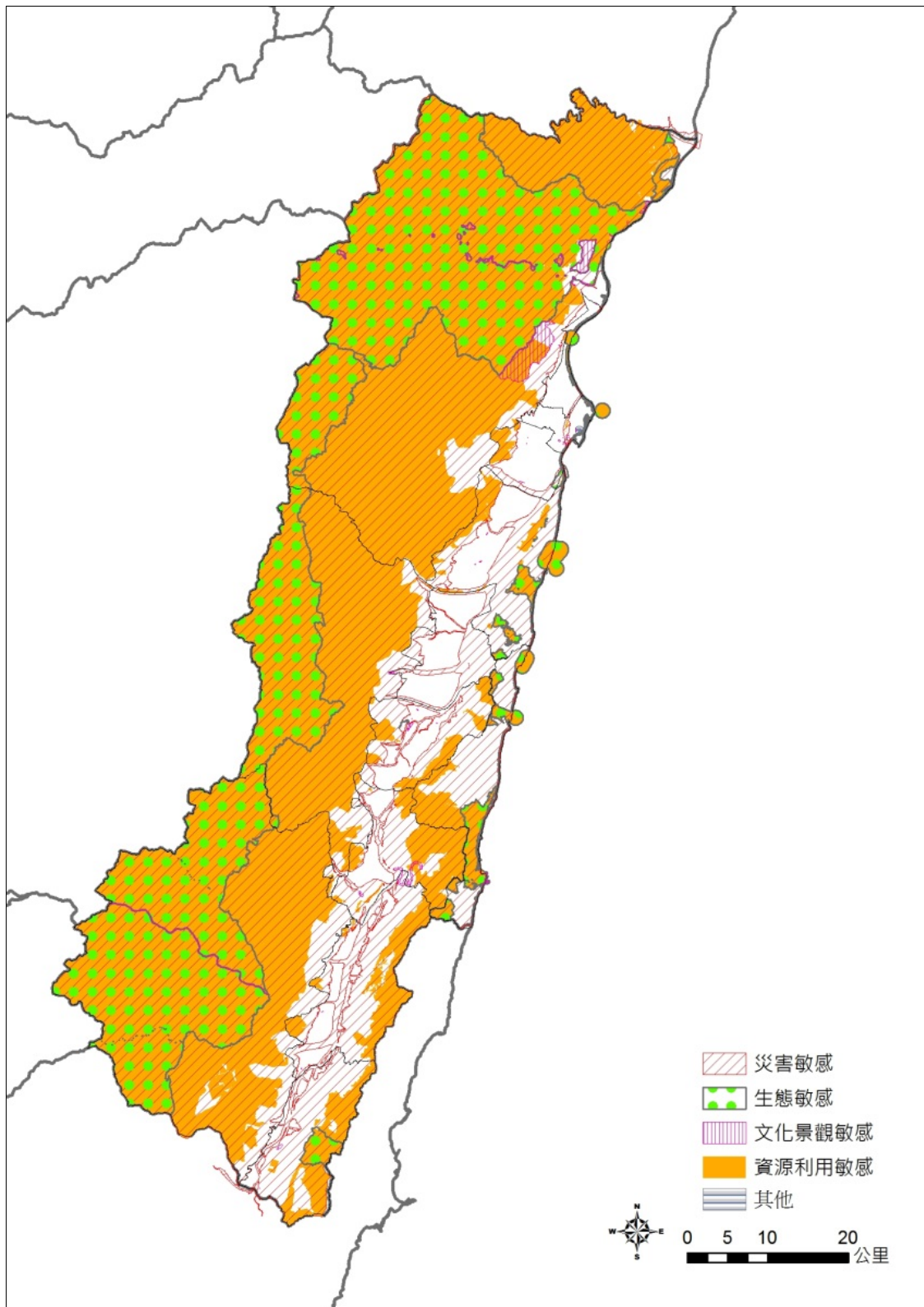
海岸災害於本縣沿海鄉鎮市，包括秀林鄉、新城鄉、花蓮市、吉安鄉、壽豐鄉及豐濱鄉皆具風險；歷史災害以秀林鄉、花蓮市、吉安鄉、壽豐鄉及豐濱鄉之海岸災害風險最為顯著；至計畫目標年125年期間，以秀林鄉、新城鄉、吉安鄉及壽豐鄉之海岸災害風險最為顯著。

此外本縣環境敏感地區按土地資源特性，區分為災害敏感類型、生態敏感類型、文化景觀敏感類型、資源利用敏感類型及其他等5類(如圖1-4-2)。



資料來源：花蓮縣國土計畫規劃技術報告，110年4月

圖1-4-1 花蓮縣災害潛勢地圖



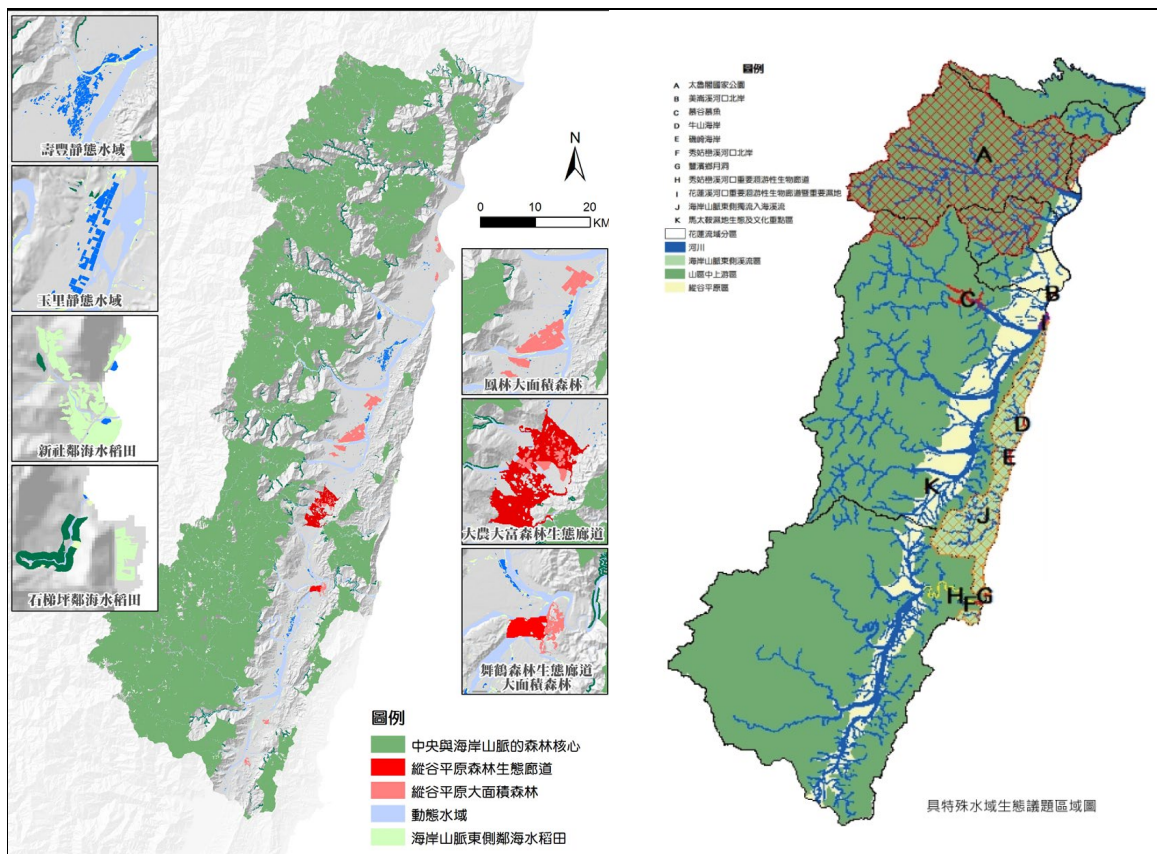
資料來源：花蓮縣國土計畫規劃技術報告，110年4月

圖1-4-2 花蓮縣環境敏感地區分布示意圖

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，故於民國 91 年開始推動「平地景觀造林及綠美化方案」，串起中央山脈與海岸山脈生態廊道。

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(如圖 1-4-3)。



資料來源：花蓮生態保育綠色網絡發展計畫成果報告，108 年。

圖1-4-3 花蓮生態棲地分布示意圖

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

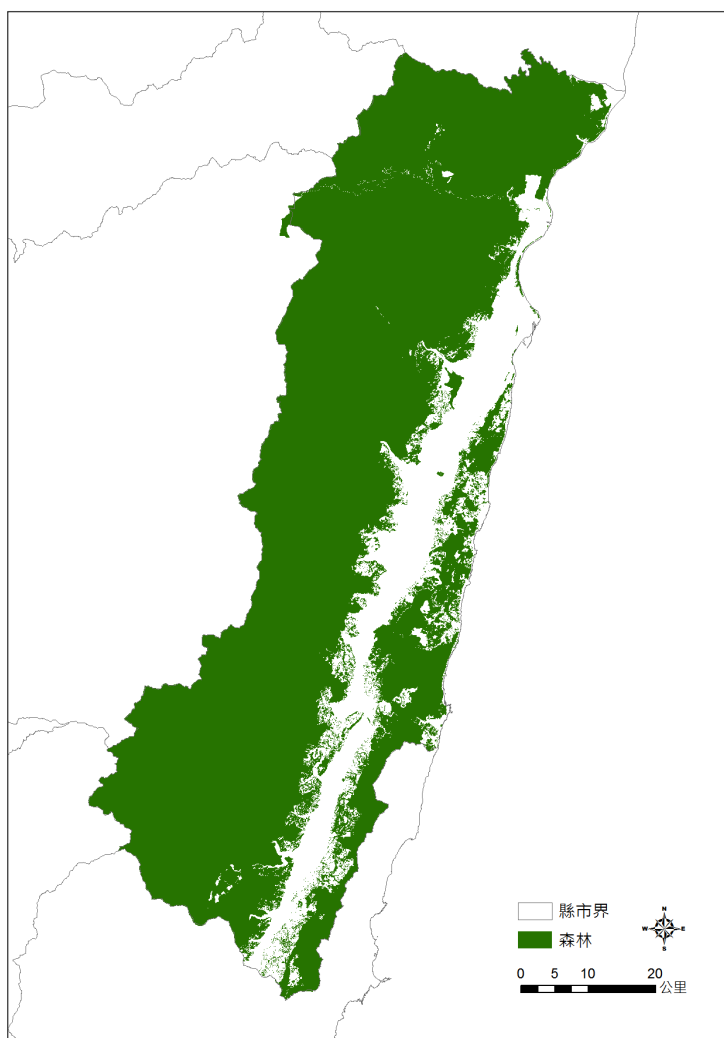
本縣目前中央管河川共計3條，分別為和平溪、花蓮溪及秀姑巒溪，縣管河川共計12條，吉安溪、美崙溪、立霧溪、三富溪、豐濱溪、加蘭溪、薯寮溪、三棧溪、水璉溪、石公溪、大富溪、大清水溪；花蓮海岸主要有花蓮溪、秀姑巒溪及立霧溪等三大水系之河川注入太平洋，依經濟部水利署資料，花蓮溪全

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°C，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(如圖1-4-4)。



資料來源：花蓮縣國土計畫規劃技術報告，110年4月

(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。

圖1-4-4 花蓮縣森林覆蓋範圍示意圖

第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積

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，各分類劃設面積如表 1-5-1、圖 1-5-1 所示。

表1-5-1 花蓮縣國土計畫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

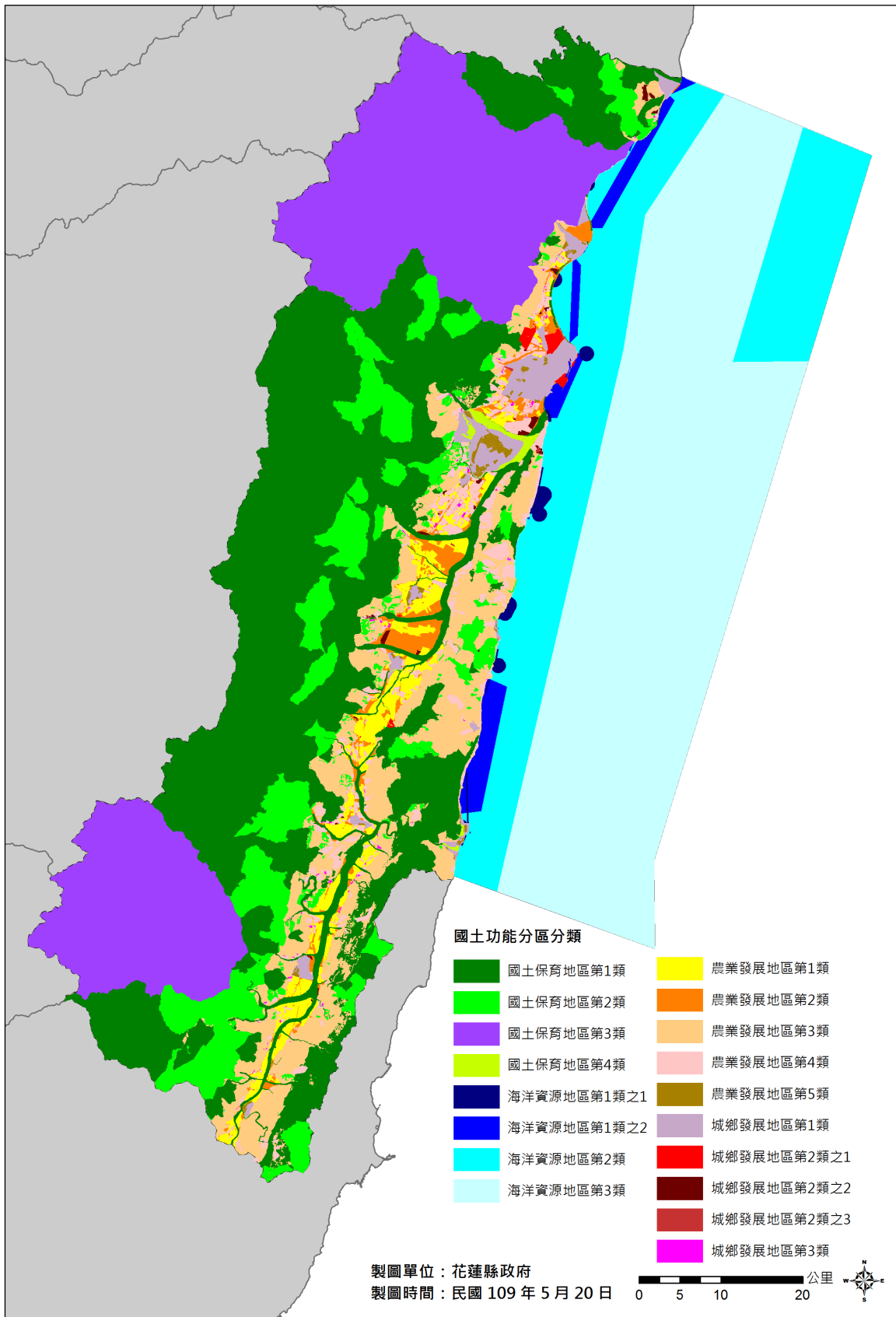
資料來源：花蓮縣國土計畫，110 年 4 月公告實施版

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。



資料來源：花蓮縣國土計畫，110 年 4 月公告實施版

圖 1-5-1 花蓮縣國土計畫國土功能分區示意圖

第二章 國土功能分區圖及使用地土地清冊(圖)之概述

第一節 繪製說明

一、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) 國土保育地區劃設參考指標及劃設方法

1. 國土保育地區第一類

- (1) 將國土保育地區第一類劃設參考指標套疊後，就其分布範圍予以劃設(如表 2-1-1)。
- (2) 聯集範圍內道路、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，經花蓮縣國土計畫審議會第 4 次會議決議一併劃入。

表2-1-1 國土保育地區第一類劃設參考指標及方法彙整表

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標	劃設方法
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，經目的事業主管機關公告水庫蓄水範圍	水庫蓄水範圍	依劃設參考指標範圍劃設

表2-1-1 國土保育地區第一類劃設參考指標及方法彙整表(續)

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標	劃設方法
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，具有水資源涵養功能之濕地	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

2.國土保育地區第二類

- (1) 將國土保育地區第二類劃設參考指標套疊後，就下列分布範圍予以劃設(如表 2-1-2)。
- (2) 聯集範圍內道路、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，經花蓮縣國土計畫審議會第 4 次會議決議一併劃入。
 - A.毗連國土保育地區第一類之分布範圍。
 - B.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。

表2-1-2 國土保育地區第二類劃設參考指標及方法彙整表

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標	劃設方法
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

(3) 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 2 公頃以上者，得優先劃設為農業發展地區第三類。

(4) 屬國土保育地區第二類劃設參考指標，惟因其他優先劃設之功能分區競合切割後，面積不足 2 公頃之零星國土保育地區第二類，經花蓮縣國土計畫審議會第 4 次會議決議併入鄰近適當國土功能分區分類：此係基於國土功能分區範圍完整性，考量如分布範圍過度破碎，將不利於後續土地使用管理，且經民國 111 年 7 月 13 日花蓮縣政府國土功能分區分類圖及使用地編定劃設作業工作小組第 9 次會議，辦理徵詢國土保育地區第二類各該目的事業主管機關確認無意見後辦理。有關零星國土保育地區第二類併入鄰近適當國土功能分區分類者，並依範例製作土地清冊備註(如表 2-1-3)，提供農業部及涉及國土保育地區第二類劃設指標之各該目的事業主管機關，以利作為後續土地使用管制及經營管理輔導之參據。

表2-1-3 零星國土保育地區第二類併入鄰近適當國土功能分區分類之土地清冊格式

縣名稱	鄉(鎮、市)名稱	地所代碼	地段代碼	地號	面積(m ²)	劃設或檢討變更前		劃設或檢討變更後		備註 (涉及之國保2劃設指標)
						國土功能分區	使用地編定類別	國土功能分區	使用地編定類別	
花蓮縣	壽豐鄉	UA	0145	1010	3202.02	山坡地保育區	農牧用地	農業發展地區第3類	農業生產用地	自來水水質水量保護區

3.國土保育地區第三類

依全國國土計畫劃設條件為劃設指標，將國家公園計畫分布範圍予以劃設為國土保育地區第三類。

4.國土保育地區第四類

將國土保育地區第四類劃設參考指標套疊後之分布範圍，按都市計畫分區或用地界線予以劃設(如表 2-1-4)。

表2-1-4 國土保育地區第四類劃設參考指標及方法彙整表

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標		劃設方法
	國土保育地區第一類劃設參考指標	都市計畫保護保育相關分區	
屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類： 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 2-1-1 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、河川區兼供作園道使用、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	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

表2-1-4 國土保育地區第四類劃設參考指標及方法彙整表(續)

全國國土計畫 劃設條件	劃設參考指標		劃設方法
	國土保育地區 第一類 劃設參考指標	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 2-1-1 劃設參考資料	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	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
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) 海洋資源地區劃設參考指標及劃設方法

1. 海洋資源地區第一類之一

將海洋資源地區第一類之一劃設參考指標套疊後，就平均高潮線以外之本縣海域管轄範圍內分布範圍予以劃設(如表 2-1-5)。

表2-1-5 海洋資源地區第一類之一劃設參考指標及方法彙整表

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標	劃設方法
依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區	1.自然保留區	就平均高潮線以外之本縣海域管轄範圍內，依劃設參考指標範圍劃設
	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	

2. 海洋資源地區第一類之二

(1) 將海洋資源地區第一類之二劃設參考指標套疊後，就平均高潮線以外之本縣海域管轄範圍內分布範圍予以劃設(如表 2-1-6)。

(2) 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。

3. 海洋資源地區第一類之三

依全國國土計畫劃設條件屬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者為劃設參考指標套疊後；就平均高潮線以外之本縣海域管轄範圍內分布範圍予以劃設。

表2-1-6 海洋資源地區第一類之二劃設參考指標及方法彙整表

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標		劃設方法
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	就平均高潮線以外之本縣海域管轄範圍內，依劃設參考指標範圍劃設
	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	

4.海洋資源地區第二類

- (1) 將海洋資源地區第二類劃設參考指標套疊後，就平均高潮線以外之本縣海域管轄範圍內分布範圍予以劃設(如表 2-1-7)。
- (2) 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。

表2-1-7 海洋資源地區第二類劃設參考指標及方法彙整表

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標	劃設方法
使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用	1.專用漁業權範圍	就平均高潮線以外之本縣海域管轄範圍內，依劃設參考指標範圍劃設
	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	

5.海洋資源地區第三類

依全國國土計畫劃設條件為劃設指標，將其他尚未規劃或使用之海域，就平均高潮線以外之本縣海域管轄範圍內分布範圍予以劃設。

(三) 農業發展地區劃設參考指標及劃設方法

1.農業發展地區第一類

- (1) 將農業發展地區第一類劃設參考指標套疊後，就其分布範圍予以劃設(如表 2-1-8)。
- (2) 範圍內道路、水路或面積未達 2 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。

表2-1-8 農業發展地區第一類劃設參考指標及方法彙整表

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標	劃設方法
具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地： <ol style="list-style-type: none"> 1.投資重大農業改良設施之地區。 2.原依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。 	<ol style="list-style-type: none"> 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： <ol 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。 	依劃設參考指標範圍劃設

2. 農業發展地區第二類

- (1) 將農業發展地區第二類劃設參考指標套疊後，就其分布範圍予以劃設(如表 2-1-9)。
- (2) 此外範圍內道路、水路或面積未達 2 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。

表2-1-9 農業發展地區第二類劃設參考指標及方法彙整表

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標	劃設方法
具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80%之地區。	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。	依劃設參考指標範圍劃設
	2.依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之一般農業區。	

3. 農業發展地區第三類

- (1) 將農業發展地區第三類劃設參考指標套疊後，就其分布範圍予以劃設(如表 2-1-10)。
- (2) 範圍內道路、水路或面積未達 2 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。
- (3) 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 2 公頃以上者，得優先劃設為農業發展地區第三類。

表2-1-10 農業發展地區第三類劃設參考指標及方法彙整表

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標	劃設方法
具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下： 1.供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類（國土保安、水源保護必要）之山坡地宜農、牧地。 2.可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。	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。	依劃設參考指標範圍劃設
	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。	

4. 農業發展地區第四類

- (1) 將農業發展地區第四類依劃設參考指標(本縣鄉村區單元劃設成果及原住民族部落範圍內之聚落劃設成果)套疊後，就其分布範圍予以劃設(如表 2-1-11)。
- (2) 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。
- (3) 經花蓮縣國土計畫審議會第 4 次會議通過，為劃設完整性，無可避免與農業發展地區第一類重疊部分，仍以農業發展地區第四類(原)為優先劃設。
- (4) 範圍內道路、水路或面積未達 1 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 1 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。
- (5) 就非屬城鄉發展地區第二類之一劃設參考指標以外之鄉村區，納入農業發展地區第四類。

表2-1-11 農業發展地區第四類劃設參考指標及方法彙整表

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標	劃設方法
1. 依原依區域計畫法劃定之鄉村區，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聚落。 2. 原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。 3. 位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。	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	依劃設參考指標(鄉村區單元劃設成果及原住民族部落範圍內之聚落劃設成果)範圍劃設

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標	劃設方法
4.於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍。	區第一類範圍。 10.國土利用現況調查成果。	

5.農業發展地區第五類

將農業發展地區第五類劃設參考指標就其分布範圍，按都市計畫農業區使用分區界線予以劃設(如表 2-1-12)。

表2-1-12 農業發展地區第五類劃設參考指標及方法彙整表

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標	劃設方法
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。	都市計畫範圍內農業區符合農業發展地區第一類劃設條件之參考資料，或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之地區。	將都市計畫農業區套疊劃設參考指標範圍劃設

(四) 城鄉發展地區劃設參考指標及劃設方法

1.城鄉發展地區第一類

依全國國土計畫劃設條件為劃設指標，非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地分布範圍，予以劃設為城鄉發展地區第一類。

2.城鄉發展地區第二類之一

- (1) 城鄉發展地區第二類之一劃設指標(含本縣鄉村區單元劃設成果)套疊後，就其分布範圍予以劃設(如表 2-1-13)。
- (2) 範圍內道路、水路或面積未達 1 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 1 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。
- (3) 劃設指標特定專用區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：

A.得納入城鄉發展地區第二類之一

- a.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。
- b.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。
- c.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。
- d.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。

B.不納入城鄉發展地區第二類之一原則

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。

表2-1-13 城鄉發展地區第二類之一劃設參考指標及方法彙整表

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標	劃設方法
1.原依區域計畫法劃定之工業區。 2.原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： (1)位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者。 (2)非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 (3)符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。 3.原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。 4.位於前 1、2、3 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。	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。	依劃設參考指標(含本縣鄉村區單元劃設成果)範圍劃設

3.城鄉發展地區第二類之二

- (1) 城鄉發展地區第二類之二劃設指標套疊後，就其分布範圍予以劃設(如表 2-1-14)。
- (2) 範圍內道路、水路或面積未達 2 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。

表2-1-14 城鄉發展地區第二類之二劃設參考指標及方法彙整表

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標	劃設方法
1.核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定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。 2.位於前 1 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。	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。	依劃設參考指標範圍劃設

4.城鄉發展地區第二類之三

城鄉發展地區第二類之三劃設面積至少應達 5 公頃以上，就下列劃設參考指標分布範圍予以劃設(如表 2-1-15)。

- (1) 依花蓮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。
- (2) 依據花蓮縣國土計畫之未來發展地區後續執行機制得調整為城鄉發展地區第二類之三至少應符合下列三點原則如下；又得調整為城鄉發展地區第二類之三之期限，至多不得超過本縣國土計畫公告實施後 5 年內；併本次花蓮縣國土功能分區圖作業，提國審會通過後納入調整為城鄉發展地區第二類之三地區。
 - A.同類型(按：住商、二級產業、觀光及其他等類型)之城鄉發展地區第二類之三，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可，惟尚無法滿足成長需求者。
 - B.如尚有未申請面積，而仍有需調整未來發展地區者，並應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及本縣國土計畫審議會審議通過後，不再此限。

C.應經中央或本縣目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略(或計畫)，並經國土計畫主管機關確認前開總量管制。

(3) 城鄉發展地區第二類之三範圍與鄉村區單元重疊者，劃設為城鄉發展地區第二類之一。

表2-1-15 城鄉發展地區第二類之三劃設參考指標及方法彙整表

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標	劃設方法
<p>1.經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。</p> <p>2.符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形：</p> <p>(1) 為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。</p> <p>(2) 為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。</p> <p>(3) 為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。</p> <p>(4) 為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。</p> <p>3.基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍：</p>	<p>1.依花蓮縣國土計畫之國土功能分區及其分類劃設內容載明範圍。</p> <p>2.依據花蓮縣國土計畫之未來發展地區後續執行機制得調整為城鄉發展地區第二類之三至少應符合下列三點原則如下；又得調整為城鄉發展地區第二類之三之期限，至多不得超過本縣國土計畫公告實施後5年內；併本次花蓮縣國土功能分區圖作業，提國審會通過後納入調整為城鄉發展地區第二類之三地區。</p> <p>(1) 同類型(按：住商、二級產業、觀光及其他等類型)之城鄉發展地區第二類之三，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可，惟尚無法滿足成長需求者。</p> <p>(2) 如尚有未申請面積，而仍有需調整未來發展地區者，並應提出其</p>	<p>依劃設參考指標範圍劃設</p>

表2-1-15 城鄉發展地區第二類之三劃設參考指標及方法彙整表(續)

全國國土計畫劃設條件	劃設參考指標	劃設方法
(1) 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。 (2) 需符合各級國土計畫部門空間發展策略(計畫)之總量或區位指導。 (3) 需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略(計畫)指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用。 4.位於前1、2、3範圍內之零星土地，得一併予以劃入。	個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及本縣國土計畫審議會審議通過後，不再此限。 (3) 應經中央或本縣目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略(或計畫)，並經國土計畫主管機關確認前開總量管制。	依劃設參考指標範圍劃設

5.城鄉發展地區第三類

依全國國土計畫劃設條件為劃設指標，屬原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設為城鄉發展地區第三類。

依據花蓮縣國土計畫，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三類及農業發展地區第四類者，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。依花蓮縣國土計畫審議會第4次會議決議：原住民族鄉村區單元，經部落調查溝通作業，考量本縣原住民部落偏向農村屬性，全數由城鄉發展地區第三類調整為農業發展地區第四類。

(五) 劃設順序

1. 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，考量法律保障既有權益原則，屬下列情形之一者應優先劃設外；其先後順序於考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等原則下，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(如表 2-1-16)：

- (1) 依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。
- (2) 依原區域計畫法核發開發許可之地區。
- (3) 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。
- (4) 其他海域劃設為海洋資源地區。

除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設。

2. 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。

表2-1-16 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	國 3	國 3																
	4	國 4	國 4	國 3															
海洋資源	1-1	海 1-1	海 1-1	國 3	國 4														
	1-2	海 1-2	海 1-2	國 3	國 4	海 1-1													
	1-3	海 1-3	海 1-3	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2												
	2	海 2	海 2	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3											
	3	海 3	海 3	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2										
農業發展	1	國 1	國 2	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2	海 3									
	2	國 1	國 2	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2	海 3	農 1								
	3	國 1	國 2 (註 1)	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2	海 3	農 1	農 3							
	4	農 4 (註 4)	農 4	國 3	國 4	農 4	農 4	海 1-3	農 4	農 4	農 4 (註 4)	農 4	農 4						
	5	農 5	農 5	國 3	國 4	農 5	農 5	海 1-3	農 5	農 5	農 5	農 5	農 5	農 5					
城鄉發展	1	城 1	城 1	國 3	國 4	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	農 5					
	2-1	城 2-1	城 2-1	國 3	國 4	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	農 4 (註 2)	農 5	城 1			
	2-2	城 2-2	城 2-2	國 3	國 4	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	農 5	城 1	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	國 3	國 4	城 3	城 3	海 1-3	城 3	城 3	城 3	城 3	城 3	農 4 (註 3)	農 5	城 1	城 3	城 3	

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊，112 年 9 月版

- 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 2 公頃以上者，得優先劃設為農業發展地區第三類。
- 2.屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區，或刻正參訓「培根計畫」者，建議優先劃設為農業發展地區第四類，其餘鄉村區再依功能分區劃設條件劃設。
- 3.屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區，或刻正參訓「培根計畫」者，建議優先劃設為農業發展地區第四類，並與地方原民主管機關確認
- 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。

(六) 劃設界線決定

針對本縣國土功能分區圖劃設界線決定方式繪整如表2-1-17，詳細內容請參本說明書第三章第一節說明。

表2-1-17 花蓮縣國土功能分區圖劃設界線決定方式彙整表

功能分區分類	圖資內容	劃設依據	界線決定方式	
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本地籍圖校準範圍。 2.依其他者，以原始圖資範圍劃設。 3.依劃設方法考量範圍完整性之調整。
	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)	1.依公告國家公園範圍界線劃設。 2.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	1.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。 2.依劃設方法考量海洋資源地區第一類之二及海洋資源地區第二類範圍完整性之調整。	
農業發展地區	第一類	農業單位劃設成果	部分依地籍 部分依其他	依本縣農業單位考量範圍完整性提供調整至與地籍一致之劃設成果為界線。
	第二類			
	第三類	山坡地範圍	部分依地籍 部分依其他(公告之山坡地範圍)	1.依公告山坡地範圍扣除國土保育地區及城鄉發展地區為界線。 2.依劃設方法考量範圍完整性及優先劃設為農業發展地區第三類之調整。

表2-1-17 花蓮縣國土功能分區圖劃設界線決定方式彙整表(續)

功能分區分類		圖資內容	劃設依據	界線決定方式
農業發展地區	第四類	非都鄉村區	部分依地籍部分依其他(以本縣鄉村區單元劃設成果)	依符合劃設參考指標之鄉村區單元劃設成果為界線。
		原住民族部落範圍內之聚落	部分依地籍部分依其他(以本縣原民聚落範圍劃設成果)	依中央原住民族主管機關核定部落範圍內符合劃設參考指標之聚落範圍劃設成果為界線。
	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)	1.依本縣農業單位提供劃設成果為界線。 2.考量本縣農業政策與都市發展需求之調整。
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)	依公告之都市計畫範圍，扣除國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍為界線。
	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	部分依地籍部分依其他(以本縣鄉村區單元劃設成果)	1.依地籍者，以內政部提供強制接合本本地籍圖校準範圍。 2.依符合劃設參考指標之鄉村區單元劃設成果為界線。 3.依劃設方法考量範圍完整性之調整。
	第二類之二	非都開發許可、獎投工業區	依地籍	1.依地籍者，以內政部提供強制接合本本地籍圖校準範圍。 2.依劃設方法考量範圍完整性之調整至與地籍一致。
	第二類之三	本縣國土計畫劃設	部分依地籍部分依其他	1.依花蓮縣國土計畫載明範圍。 2.依花蓮縣國土計畫指認未來發展地區範圍土地符合城2-3劃設條件者。 3.與鄉村區單元重疊部分優先劃設為城鄉發展地區第二類之一。

註：本縣無劃設城鄉發展地區第三類。

二、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：

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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

1. 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)，經花蓮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。

- (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。

2. 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，且由申請人依國土計畫法第 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、縣應由申請人向花蓮縣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，花蓮縣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) 後續於辦理花蓮縣國土計畫通盤檢討作業，經花蓮縣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，得於花蓮縣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，應依前述編定方式辦理。

表2-1-18 使用地編定類別與編定方法彙整表

使用地編定類別		編定方法	
項目	說明	第一次編定	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，且由申請人依國土計畫法第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，應由申請人向花蓮縣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。		
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，花蓮縣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。	原依區域計畫法編定之可建築用地，經花蓮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。	後續於辦理花蓮縣國土計畫通盤檢討作業，經花蓮縣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，得於花蓮縣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。

第二節 國土功能分區圖繪製結果

一、各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積

本縣國土功能分區及其分類圖繪製結果詳述如下，國土功能分區圖處數及面積統計如表 2-2-2 所示、分布區位如圖 2-2-1 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360,399.54公頃，占計畫面積48.83%。

1. 第一類

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 171,118.17 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. 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 66,902.32 公頃，主要分布於秀林鄉、萬榮鄉、卓溪鄉等行政區。

3. 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 120,798.92 公頃，主要分布於秀林鄉、卓溪鄉等行政區。

4. 第四類

屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，面積約 1,580.13 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。

- (1) 水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。
- (2) 其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。

（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 278,052.1 公頃，占計畫面積 37.68%。

1. 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。

2. 第一類之二

依據定置漁業權、港區範圍、資料浮標站設置範圍、深層海水資源利用及設施設置範圍及海堤區域範圍劃設，面積約 11,699.39 公頃。

3. 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。

4. 第二類

依據水域遊憩活動範圍、海洋棄置指定海域範圍、航道及疏濬工程範圍劃設，面積約 72,420.77 公頃。

5. 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 191,898.84 公頃。

(三) 農業發展地區

本計畫農業發展地區係依據本縣農業主管機關考量範圍完整性提供劃設成果為基礎，並考量原住民族生活特性及傳統慣俗等原因再予調整，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88,768.30公頃，占計畫面積12.03%。

1. 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 17,466.51 公頃，主要分布於鳳林鎮、光復鄉、瑞穗鄉、玉里鎮等行政區。

2. 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 9,628.61 公頃，主要分布於鳳林鎮、新城鄉、吉安鄉、光復鄉等行政區。

3. 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 56,577.21 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。

4. 第四類

依據依原區域計畫法編定符合劃設參考指標之鄉村區、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，面積約 3,248.26 公頃，主要分布於秀林鄉、新城鄉、吉安鄉、壽豐鄉、豐濱鄉、萬榮鄉、瑞穗鄉、玉里鎮、卓溪鄉等行政區等行政區。

另屬原住民族部落範圍內聚落，考量涉及原住民族既有生活習性及傳統貫俗等，依「花蓮縣原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業」成果資料為基礎，提經本縣國土計畫審議會第 4 次會議通過範圍劃設，並依照劃設順序繪製農業發展地區第四類（原）。

5. 第五類

依據農業主管機關提供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，且未有都市發展需求者，面積約 1,847.71 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 10,742.76 公頃，占計畫面積 1.46%。

1. 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、農業發展地區第五類分布範圍劃設，面積約 8,828.06 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。

2. 第二類之一

依據原區域計畫法編定符合劃設參考指標之鄉村區、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積約 873.12 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。

3. 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及獎投工業區分布範圍劃設，面積約 728.78 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。

4. 第二類之三

依據花蓮縣國土計畫載明範圍及花蓮縣國土計畫指認未來發展地區範圍土地符合城 2-3 劃設條件者之地區劃設，計為 6 處(如表 2-2-1)，面積約 312.8 公頃，分布於吉安鄉、花蓮市、新城鄉、壽豐鄉、鳳林鎮等行政區。

表2-2-1 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

表2-2-2 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		171,118.17	23.18%
	第二類		66,902.32	9.07%
	第三類		120,798.92	16.37%
	第四類		1,580.13	0.21%
	小計		360,399.54	48.83%
海洋資源地區	第一類之一		2,033.10	0.28%
	第一類之二		11,699.39	1.59%
	第一類之三		-	-
	第二類		72,420.77	9.81%
	第三類		191,898.84	26.00%
	小計		278,052.10	37.68%
農業發展地區	第一類		17,466.51	2.37%
	第二類		9,628.61	1.30%
	第三類		56,577.21	7.67%
	第四類	140	826.43	0.11%
	第四類(原)	1,042	2,421.83	0.33%
	第五類		1,847.71	0.25%
	小計		88,768.30	12.03%
城鄉發展地區	第一類	18	8,828.06	1.20%
	第二類之一	11	873.12	0.12%
	第二類之二	32	728.78	0.10%
	第二類之三	6	312.80	0.04%
	第三類	0	-	-
	小計		10,742.76	1.46%
總計			737,962.70	100.00%

註：1.表內面積以 GIS 計算所得為主，實際劃設範圍、面積依範圍調整事項及邊界決定方式辦理，與土地清冊產製之面積不同，與行政院主計總處縣市重要統計指標之土地面積亦不同。

2 農業發展地區第四類(原)處數依照原住民行政處送審範圍計算。

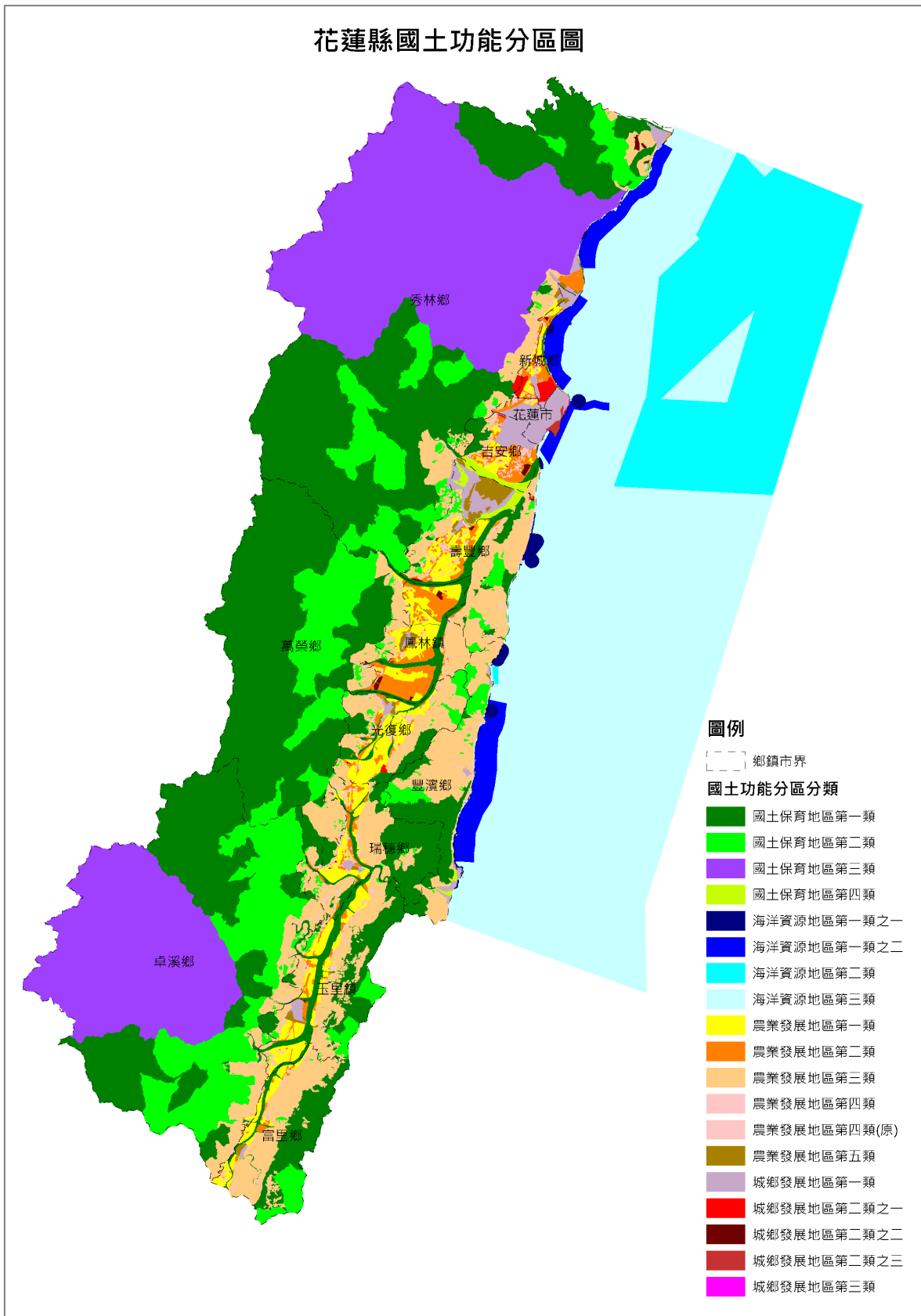


圖2-2-1 花蓮縣國土功能分區及分類圖

二、國土功能分區圖與直轄市、縣（市）國土計畫差異

國土功能分區圖繪製按公告實施花蓮縣國土計畫模擬成果為依據；惟第一次公告國土功能分區圖前符合得於繪製階段配合調整國土功能分區情形者，及依花蓮縣國土計畫規定事項指導，得配合調整國土功能分區圖，說明如下

（一）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

1. 依原區域計畫法公告之非都市土地使用分區

（1）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

自本縣國土計畫取得圖資資料時間後，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，本案於公告實施前將更新相關圖資，並配合修正國土功能分區圖。

（2）非都市土地使用分區更正

自本縣國土計畫取得圖資資料時間後，辦理之非都市土地使用分區更正案，本案於公告實施前將更新相關圖資，並配合修正國土功能分區圖。

（3）開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止

自本縣國土計畫取得圖資資料時間後，辦理之開發許可案件，本案於公告實施前將更新相關圖資，並配合修正國土功能分區圖。

本縣國土計畫取得圖資資料時間後之開發許可案件及新訂擴大都市計畫案件(如附錄四)，現行清查結果差異如表 2-2-3 所示，本次辦理更正及更新。

表2-2-3 開發許可及新訂擴大都市計畫與花蓮縣國土計畫差異數對照表

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。

2.依都市計畫法發布實施之都市計畫

自本縣國土計畫取得圖資資料時間後，發布實施之都市計畫辦理之都市計畫變更內容涉及國土功能分區圖調整者，本案於公告實施前將更新相關圖資，並配合修正國土功能分區圖。

3.依國家公園法公告實施之國家公園計畫

自本縣國土計畫取得圖資資料時間後，公告實施之國家公園計畫範圍涉及國土功能分區圖調整者，本案於公告實施前將更新相關圖資，並配合修正國土功能分區圖。

4.依目的事業主管機關公告保護或保育相關地區

自本縣國土計畫取得圖資資料時間後，辦理之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，本案於公告實施前將更新相關圖資，並配合修正國土功能分區圖。

(二) 花蓮縣國土計畫規定事項

1. 屬縣國土計畫指定之未來發展地區，得調整為城鄉發展地區第二類之三者

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(如圖 2-2-2、如附錄六)：

(1) 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。

(2) 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—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。

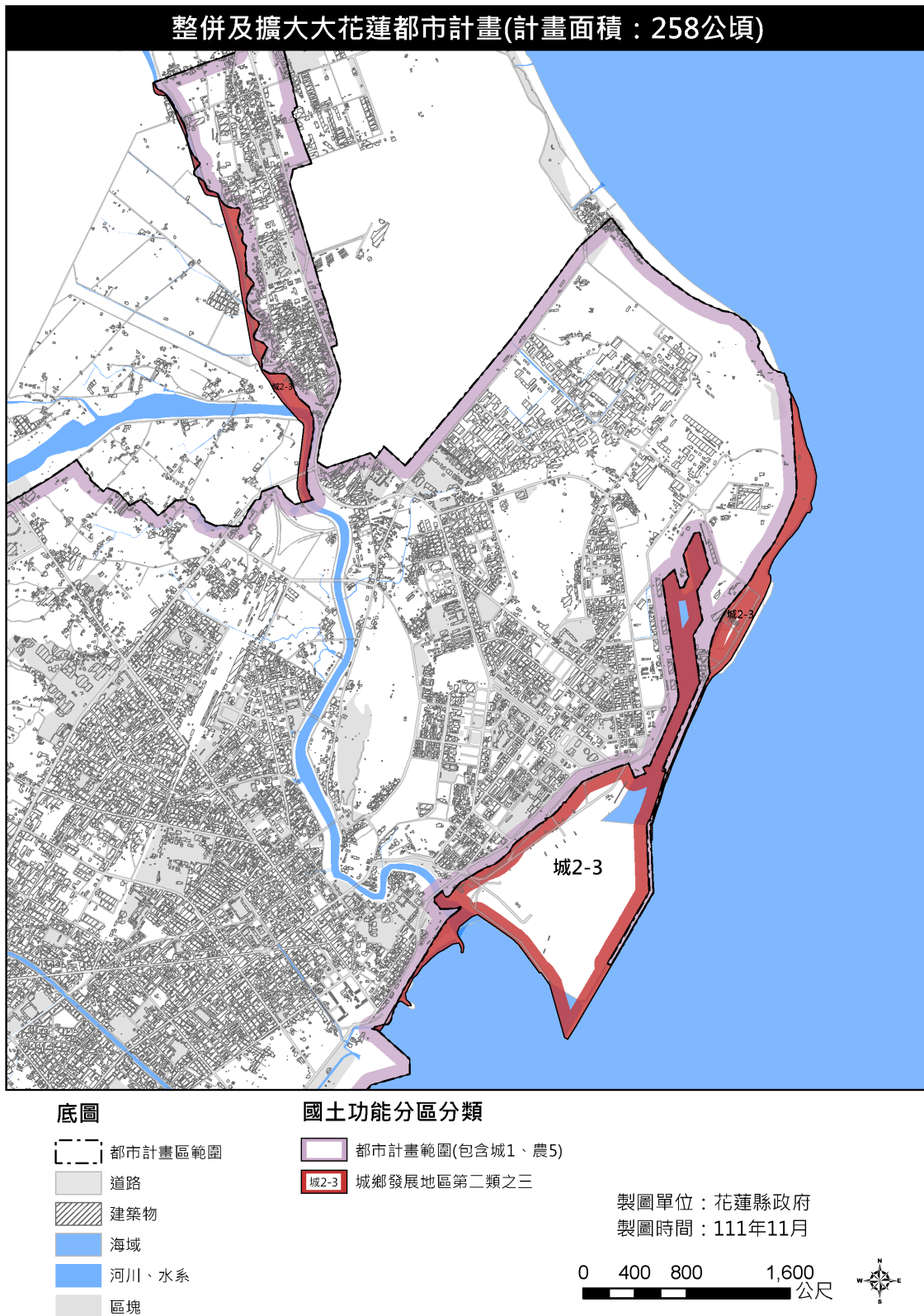


圖2-2-2 中長程發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三區位

2.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。

包括劃設方法之鄉村區單元劃設範圍、經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落範圍、考量範圍競合或完整性之調整、國土保育地區第二類優先劃設為農業發展地區第三類之調整、依農業主管機關建議之農業發展地區劃設範圍之調整、及農業發展地區第五類考量本縣農業政策與都市發展需求之調整等，詳如第二章第一節及第三章第一節。

3.原住民族土地範圍鄉村區劃設為農業發展地區第四類

依據花蓮縣國土計畫，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三類及農業發展地區第四類者，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。依花蓮縣國土計畫審議會第4次會議決議：原住民族鄉村區單元，經部落調查溝通作業，考量本縣原住民部落偏向農村屬性，全數由城鄉發展地區第三類調整為農業發展地區第四類。

第三節 使用地土地清冊製作結果

一、使用地編定類別及面積統計

本次屬國土計畫法之使用地第一次編定作業，依據國土管理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；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，變更為非可建築用地之情事。

除前開將可建築用地變更為非可建築用地時編定為國土保育用地外，其餘土地原則無需辦理國土計畫使用地編定作業，故本縣使用地第一次編定作業之使用地編定類別及面積統計如表 2-3-1，未來使用地變更編定機制如表 2-2-1；原區域計畫之使用地編定類別，係登載於國土功能分區暨使用地系統之備註欄位。

表2-3-1 第一次編定使用地編定類別及面積統計表

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

二、既有合法可建築用地變更為非可建築用地之分布區位及面積

本縣本次之使用地第一次編定作業，並無可建築用地變更為非可建築用地之情事(如表 2-3-1)。

第三章 辦理過程彙編

第一節 國土功能分區及使用地界線決定

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

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。

三、國土保育地區

(一) 國土保育地區第一類

國土保育地區第一類劃設指標、使用圖資及劃設依據彙整如附錄二，劃設界線決定方式依劃設指標之公告範圍與非都市土地使用分區編定(如下說明)與劃設方法考量範圍完整性之調整。

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 3-1-1 所示。

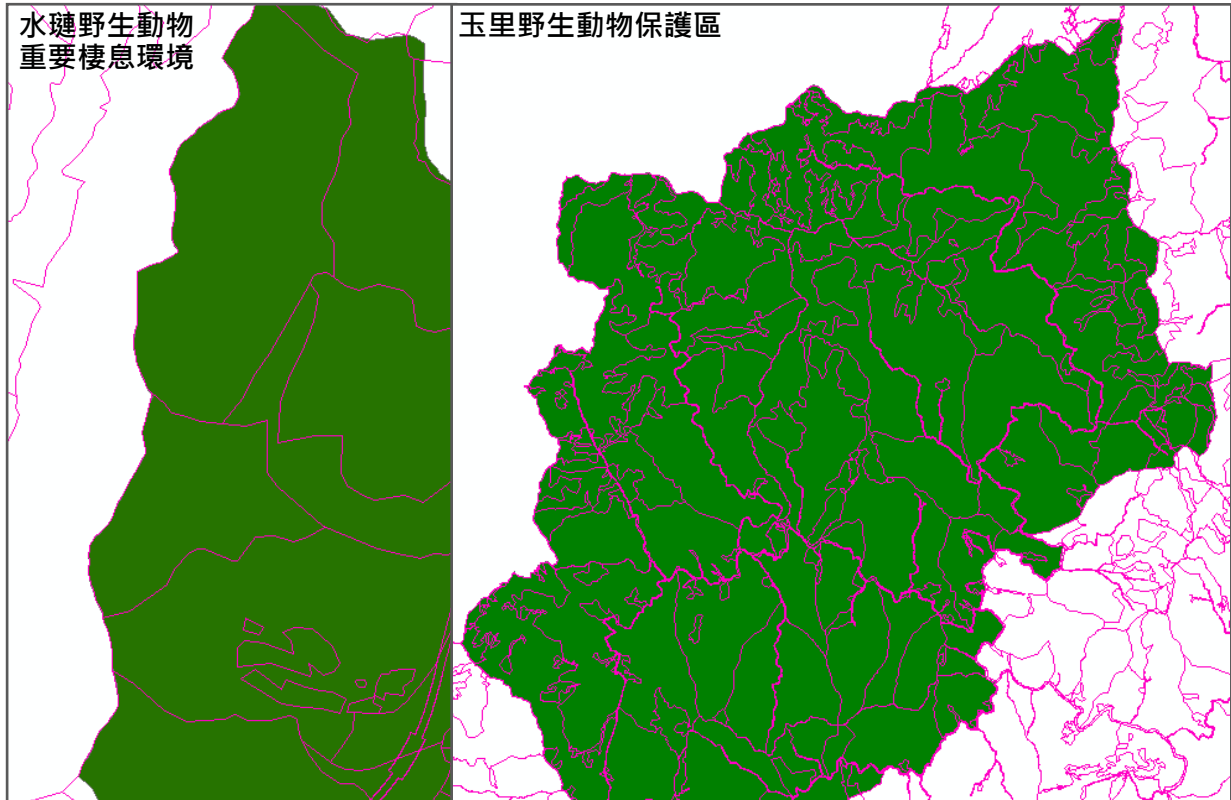


圖3-1-1 國 1 依公告範圍界線調整方式示意圖（依地籍）

(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 3-1-2 所示。

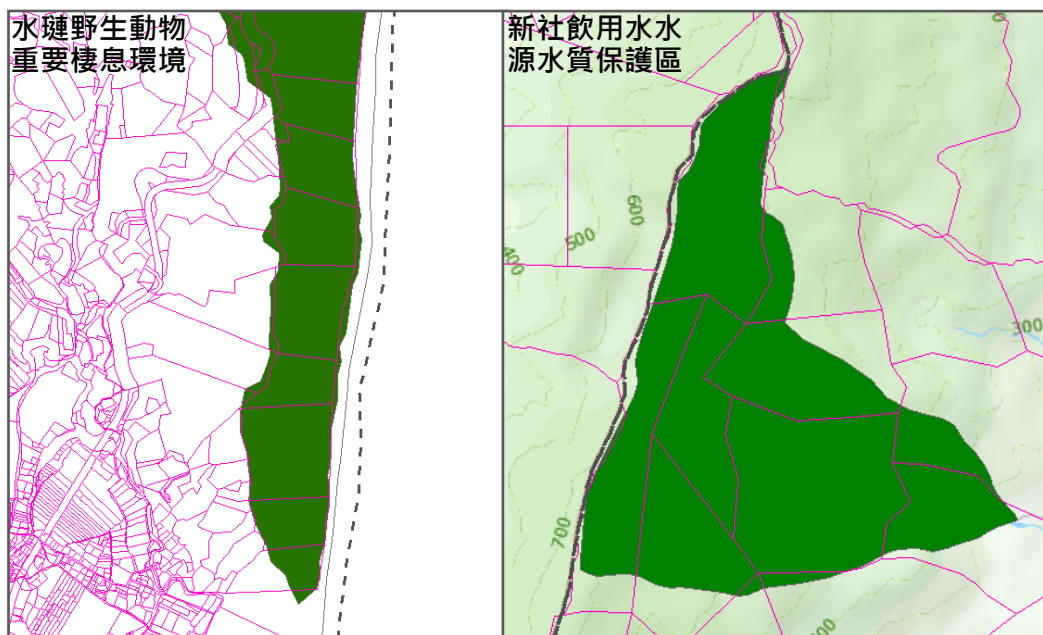


圖3-1-2 國 1 依公告範圍界線調整方式示意圖（依地形）

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

國土保育地區第二類劃設指標、使用圖資及劃設依據彙整如附錄二，劃設界線決定方式依劃設指標之公告範圍與非都市土地使用分區編定(如下說明)與劃設方法考量範圍完整性之調整。

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。

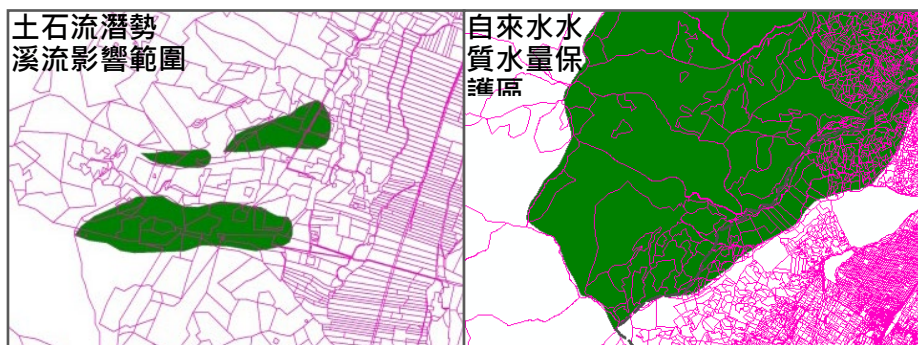


圖3-1-3 國 2 依公告範圍界線調整方式示意圖(依地形)

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)。

(三) 國土保育地區第三類

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3-1-4。

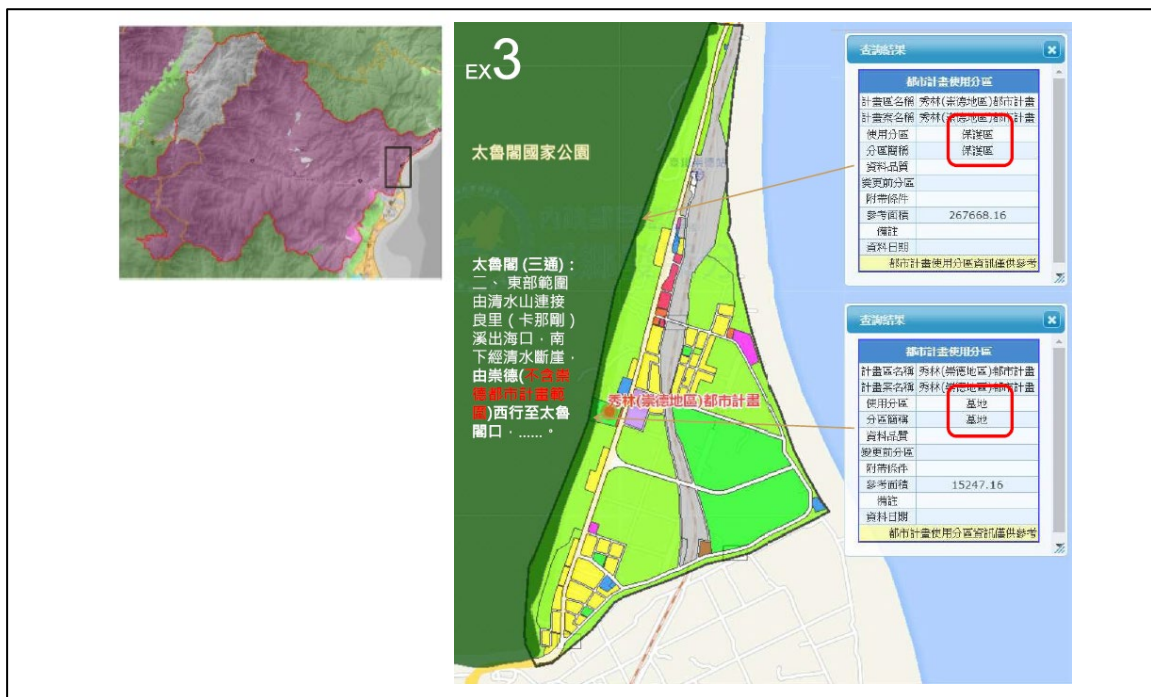


圖3-1-4 國3依都市計畫範圍界線調整方式示意圖

(四) 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(豐濱鄉大港口段8-2地號除外，說明如下)；未產生細碎分區者，邊界調整以地籍線為界線，如圖 3-1-5 所示。

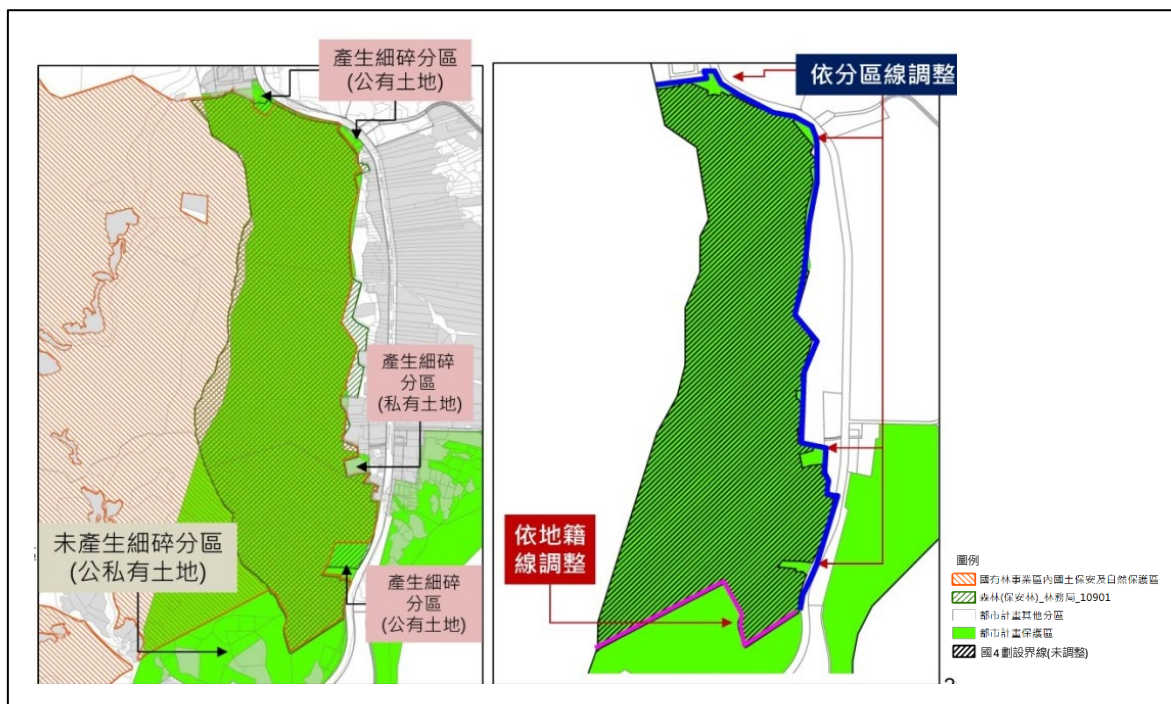


圖3-1-5 國 4 界線調整方式示意圖

剔除豐濱鄉大港口段 8-2 地號為國土保育地區第四類劃設範圍說明：

- (1) 案地是因國土保育地區第四類範圍邊界調整以都市計畫之使用分區界線為界線，爰一併被納入國土保育地區第四類；並非屬國土保育地區第四類劃設指標。
- (2) 案地為月洞遊憩區，於民國 90 年 10 月 19 日 90 花蓮縣政府九十府旅都字第 102916 號函，依台灣省都市計畫保護區土地使用審查要點審查同意使用；考量豐濱鄉公所陳情意見月洞遊憩區具有觀光產業推展需求，未來設施倘有調整，須重新依據「花蓮縣都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」申請辦理，故予以剔除。

四、海洋資源地區

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(如附錄三)、平均高潮線或目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。

就依劃設方法考量海洋資源地區第一類之二及海洋資源地區第二類範圍完整性之調整，本縣無是項調整。

五、農業發展地區

(一) 農業發展地區第一類及第二類

依本縣農業單位考量範圍完整性提供調整至與地籍一致之劃設成果為劃設界線。

(二) 農業發展地區第三類

農業發展地區第三類之劃設界線係依公告之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);及劃設方法考量範圍完整性及優先劃設為農業發展地區第三類之調整。

(三) 農業發展地區第四類

農業發展地區第四類劃設界線調整原則如下：

1. 原區域計畫法編定之鄉村區

依符合劃設參考指標之鄉村區單元劃設，經民國 110 年 8 月 10 日內政部國土計畫委員會第 18 次會議同意，農業發展地區第四類同意比照城鄉發展地區第二類之一辦理鄉村區單元劃設，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。

2.經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落

經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，均以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設；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(如表 3-1-1)，依本縣劃設原則劃設成果為界線，經花蓮縣國土計畫審議會第 4 次會議決議同意，惟農業發展地區第 4 類(原)劃設範圍內包含非可建築土地(即原依區域計畫法編定之甲、乙、丙種建築用地以外之土地)者，倘欲新增建築使用，應就該農業發展地區第 4 類(原)範圍辦理聚落規劃，後續再按土地使用計畫申請使用。

表3-1-1 花蓮縣中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落劃設原則表

作業手冊原則	花蓮縣原民聚落劃設原則
<p>以部落人口、建築物或建築用地聚集範圍劃設「聚落」。劃設之「聚落」應符合下列條件：</p> <p>1.人口數或戶數</p> <p>(1)最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上。</p> <p>(2)戶數未達 15 戶且人口數未達 50 人，但實際具有「聚落結構」之微型聚落。前述「聚落結構」係指建物聚集範圍(至少應達 3 棟)具有「社會」及「空間」關聯性者，同時應符合下列 2 要件：</p> <p>A.既有建物係供家戶使用，且各家戶係具有生活互動關係之社會群體，包含家族或氏族等。</p> <p>B.既有建物具有共同使用公共空間，且未受河川、道路等明顯地形地物阻隔。前述共同使用之公共空間包含出入空間(如道路)、祭儀空間(如祖靈屋、教會)、生活空間(如曬穀場、小廣場)等。</p>	<p>1.人口數或戶數(內政部之戶籍人口空間資料計算)</p> <p>(1)最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上。</p> <p>(2)戶數未達 15 戶且人口數未達 50 人，但實際具有「聚落結構」之微型聚落。前述「聚落結構」係指建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性者，同時應符合下列要件：</p> <p>A.既有建物係供家戶使用，且各家戶係具有生活互動關係之社會群體，包含家族或氏族等。</p> <p>B.既有建物具有共同使用公共空間，且未受河川、道路等明顯地形地物阻隔。前述共同使用之公共空間包含出入空間(如道路)、祭儀空間(如祖靈屋、教會)、生活空間(如曬穀場、小廣場)等。</p> <p>C.以 3 棟 3 戶原則，而 3 戶中至少應有一戶為原住民者，得以劃設「微型聚落」。</p>

表3-1-1 花蓮縣中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落劃設原則表 (續)

作業手冊原則	花蓮縣原民聚落劃設原則
<p>2.範圍</p> <p>(1)甲、丙種建築用地或既有建築物(105年5月1日前存在者,得參考106年度臺灣通用電子地圖之建物圖層)兩兩相距不超過50公尺為原則。</p> <p>(2)以地籍界線、建築物最外圍界線或臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設,並應使坵塊儘量完整。</p> <p>(3)經當地直轄市、縣(市)交通主管機關評估,既有巷道有維持供交通使用功能者,得納入範圍。</p> <p>(4)基於當地生活機能完整性考量,緊鄰聚落之公共設施、農業居住生活相關附屬設施或傳統慣俗設施,得納入範圍。</p> <p>A.公共設施</p> <p>a.基於當地生活機能完整性考量,屬毗鄰或鄰近聚落,且與生活圈範圍內生產及生活相關,或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能等與生活機能息息相關之鄰里型公共設施,例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等。</p> <p>b.其他經直轄市、縣(市)政府個案認定屬與該農業發展地區第四類聚落生活機能息息相關之鄰里型公共設施,並應納入繪製說明書說明。</p> <p>B.傳統慣俗設施</p> <p>a.基於當地生活機能完整性考量,屬毗鄰或鄰近聚落,具公共使用性質且與部落傳統生活密不可分者,原則得納入。又依其使用性質,分為:公共事務設施、傳統祭儀設施、傳統文化設施及傳統交通設施等4類。</p>	<p>2.範圍</p> <p>(1)甲、丙種建築用地或既有建築物(105年5月1日前存在者,得參考106年度臺灣通用電子地圖之建物圖層)兩兩相距不超過50公尺為原則。</p> <p>(2)以地籍界線或臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設,並應使坵塊儘量完整。</p> <p>A.如狹長突出聚落範圍外之交通或水利用地,將依下方式予以刪除:</p> <p>a.以最相近的聚落範圍邊界做延伸刪除</p> <p>b.以二側對應之地籍折點,以點對點方式刪除</p> <p>B.受農業發展地區第四類範圍完全包夾之零星土地面積未達1公頃者,一併納入農業發展地區第四類範圍。</p> <p>C.農業發展地區第四類劃設範圍包夾大面積空地之情形,將按地籍折點劃設適當範圍,避免劃入大面積空地。</p> <p>(3)經本縣交通主管機關評估,既有巷道有維持供交通使用功能者,得納入範圍。</p> <p>(4)基於當地生活機能完整性考量,緊鄰聚落之公共設施、農業居住生活相關附屬設施或傳統慣俗設施,得納入範圍。</p> <p>(5)連通聚落之道路及其周邊建物,得納入範圍。</p> <p>(6)避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。</p>

表3-1-1 花蓮縣中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落劃設原則表 (續)

作業手冊原則	花蓮縣原民聚落劃設原則
<p>b.其他經直轄市、縣(市)政府個案認定屬毗鄰或鄰近聚落，具公共使用性質且與部落傳統生活密不可分之傳統慣俗設施，並應納入繪製說明書說明。</p> <p>C.農業居住生活相關附屬設施</p> <p>a.基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近聚落，且屬農業居住生活相關之附屬設施，原則得納入，如穀倉、豬舍、雞舍、牛舍等。</p> <p>b.其他經直轄市、縣(市)政府個案認定屬毗鄰或鄰近聚落，且屬農業居住生活相關之附屬設施，並應納入繪製說明書說明。</p> <p>(5) 連通聚落之道路及其周邊建物，得納入範圍。</p> <p>(6) 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。</p> <p>(7) 劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區(山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍)，應徵詢相關目的事業主管機關意見，以納為範圍劃設之參考。</p> <p>(8) 因當地客觀條件特殊，導致劃設範圍無法符合前開劃設原則者，得由直轄市、縣(市)政府提出具體理由，並經各該直轄市、縣(市)及內政部國土計畫審議會審議同意後，不受前開劃設原則規定之限制。</p> <p>(9) 直轄市、縣(市)政府應按聚落逐處填列「農業發展地區第四類(原住民聚落)檢核表」，並納入繪製說明書，以便於自我檢核及後續審議階段檢視農業發展地區第四類聚落劃設成果。</p> <p>3.面積：合計面積應達 0.5 公頃以上，微型聚落得不受該面積規模之限制。</p> <p>4.前開部落係指中央原住民族主管機關核定部落範圍，並可參照原住民族委員會 107 年 7 月出版發行「臺灣原住民族部落事典」之部落範圍；聚落劃設範圍不受核定部落範圍線之限制，且同一核定部落範圍，因明顯地形地物等原因阻隔而形成多個「聚落」者，得個別劃設。</p>	<p>(7) 劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區(山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍)，應徵詢相關目的事業主管機關意見，以納為範圍劃設之參考。</p> <p>(8) 因當地客觀條件特殊，導致劃設範圍無法符合前開劃設原則者，得由本縣提出具體理由，並經本縣及內政部國土計畫審議會審議同意後，不受前開劃設原則規定之限制。</p> <p>3.面積：合計面積應達 0.5 公頃以上，微型聚落得不受該面積規模之限制。</p> <p>4.前項中央原住民族主管機關核定部落範圍，可參照原住民族委員會 107 年 7 月出版發行「臺灣原住民族部落事典」之部落範圍；聚落劃設範圍不受核定部落範圍線之限制，且同一核定部落範圍，因明顯地形地物等原因阻隔而形成多個「聚落」者，得個別劃設。</p>

(四) 農業發展地區第五類

農業發展地區第五類劃設為依本縣農業單位提供部分依地籍部分依其他(公告之都市計畫土地使用分區及用地或都市計畫範圍或地形)劃設成果,經花蓮縣政府國土功能分區分類圖及使用地編定劃設作業工作小組第7次會議、第8次會議討論及經花蓮縣國土計畫審議會第4次會議決議,因考量本縣農業政策與都市發展需求,調整原則如下:(如表3-1-2)

1.圖資更新

花蓮縣國土計畫擬定階段之國土功能分區示意圖係農業部採用 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

依內政部及農業部劃設原則,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

將花蓮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,包括係屬農業部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及東華大學城特定區計畫涉本縣生命園區規劃位址,因地制宜劃設說明如下:

(1) 花蓮都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫、吉安都市計畫

本縣刻正辦理大花蓮整併(花蓮都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫、吉安都市計畫及新城(北埔地區)都市計畫四處整併)及擴大都市計畫,且位屬縣國土計畫整體空間發展之大花蓮政經核心,爰現階段不劃設農業發展地區第五類。

(2) 石梯秀姑巒風景特定區計畫

本縣依循內政部於 107 年間委託辦理「擬定原住民族特定區域計畫之規劃(第二期)」案之建議縣府應辦事項，將啟動通盤檢討，考量該都市計畫區內土地使用，涉及原住民族之特殊綜合利用模式，爰現階段不劃設農業發展地區第五類。

(3) 東華大學城特定區計畫涉本縣生命園區規劃位址

案地 2.38 公頃為本縣生命園區規劃位址其中之一，於民國 112 年 5 月 23 日由土地管理機關國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場東農產字第 1120001639 號函同意本縣辦理都市計畫變更作業，且本縣已於 113 年編列預算辦理生命園區前期作業，爰不劃設農業發展地區第五類(如圖 3-1-6)。

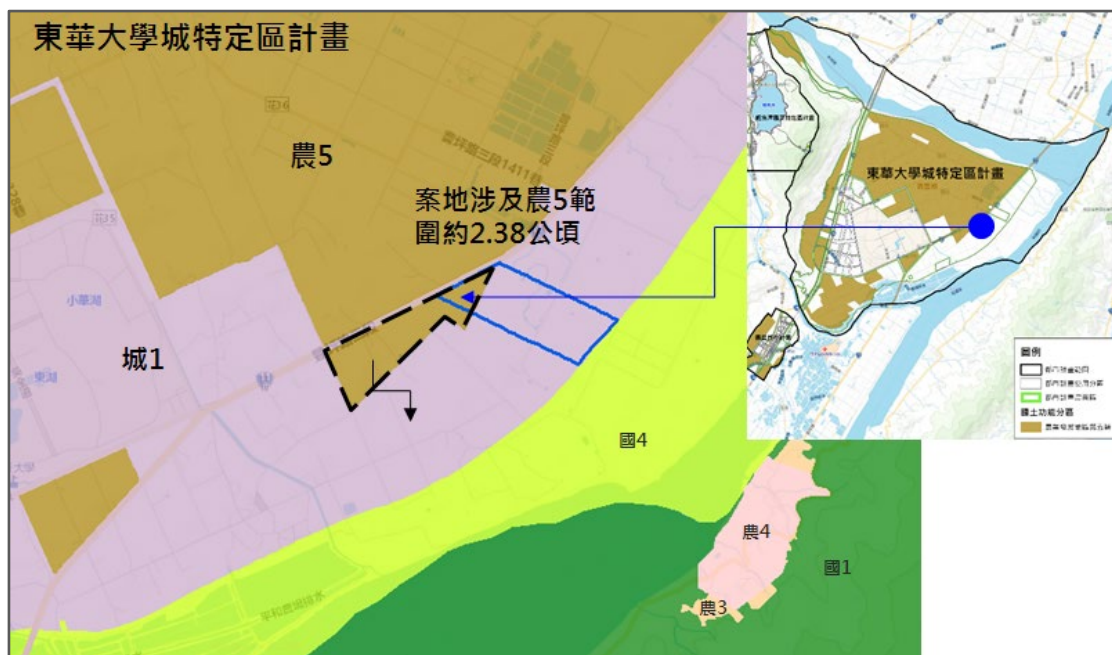


圖3-1-6 本縣生命園區規劃位址農 5 界線調整方式示意圖

表3-1-2 各都市計畫區劃設農業發展地區第五類面積彙整表

計畫類型	都市計畫區	計畫面積 (公頃)	農 5 面積 (公頃)
市鎮計畫	花蓮都市計畫	2,431.82	0
	鳳林都市計畫	320.00	164.70
	玉里都市計畫	490.51	110.71
鄉街計畫	新城(北埔地區)都市計畫	201.25	0
	吉安都市計畫	738.98	0
	吉安(鄉公所附近)都市計畫	588.68	0
	壽豐都市計畫	165.10	56.16
	豐濱都市計畫	80.81	0
	瑞穗都市計畫	207.99	27.37
	富里都市計畫	177.50	62.57
	秀林(崇德地區)都市計畫	203.00	0
	秀林(和平地區)都市計畫	411.80	0
	光復都市計畫	326.52	77.29
	新秀(新城、秀林地區)都市計畫	719.97	148.64
特定區計畫	天祥風景特定區計畫	14.83	-
	鯉魚潭風景特定區計畫	636.59	0
	磯崎風景特定區計畫	98.35	10.62
	石梯秀姑巒風景特定區計畫	539.17	0
	東華大學城特定區計畫	3,983.50	1,189.65
合 計		12,336.37	1,847.71

註：1.計畫面積依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。

2.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。

3.農業發展地區第五類面積係依圖面劃設以 gis 計算。

六、城鄉發展地區

(一) 城鄉發展地區第一類

城鄉發展地區第一類劃設界線係依本縣公告之都市計畫範圍，扣除國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍為界線。

(二) 城鄉發展地區第二類之一

1.原區域計畫法編定之工業區

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工業區之範圍為劃設界線；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(如圖 3-1-7)，倘劃設為農

業發展分區土地使用管制可能有衝突，經花蓮縣政府國土功能分區分類圖及使用地編定劃設作業工作小組第 8 次會議討論決議，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 3-1-8)。



圖3-1-7 光隆工業區已廢編範圍現況

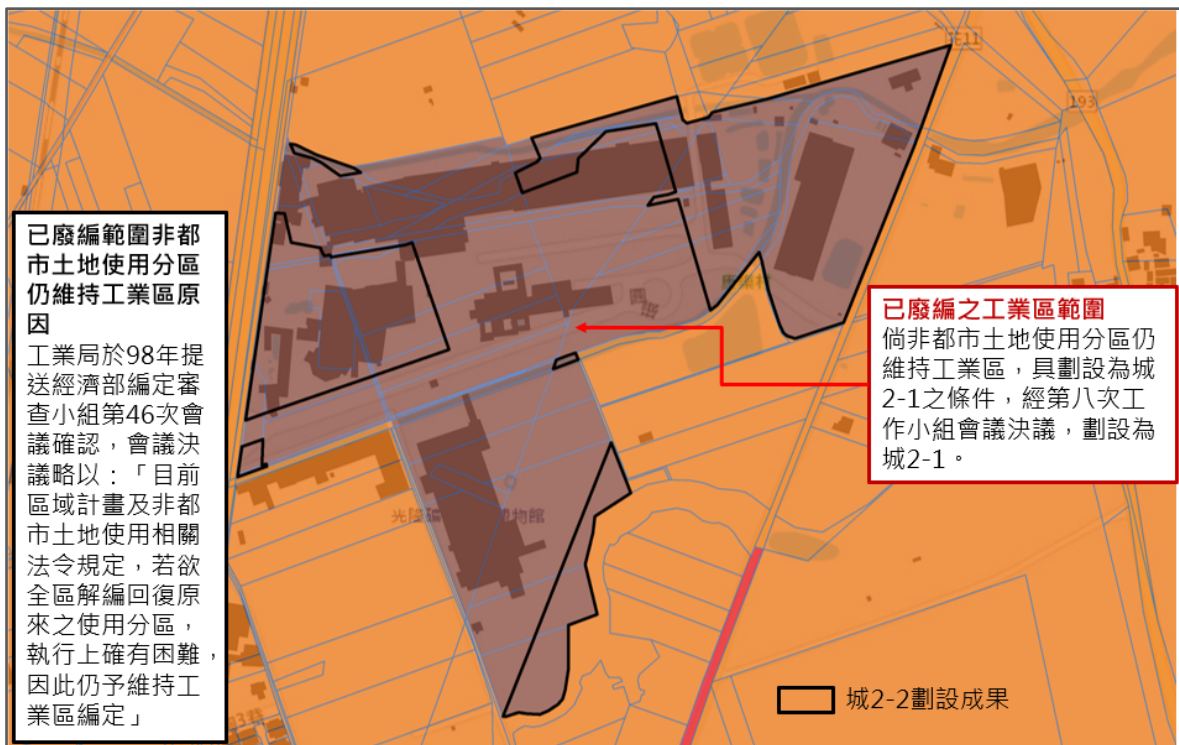


圖3-1-8 光隆工業區已廢編範圍界線調整劃設為城 2-1 示意圖

2.原區域計畫法編定之鄉村區

(1) 鄉村區單元劃設原則

A.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 3-1-3 則所示，其中毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地，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者如 B 鄉村區單元之鄰里型生活圈公共設施納入原則詳述，表 3-1-3 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(如圖 3-1-9)；本縣鄉村區單元(共 145 處)範圍劃設原則與劃設界線業經花蓮縣政府國土功能分區分類圖及使用地編定劃設作業工作小組第 1、2、4、5、6 次會議討論，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3-1-3 花蓮縣鄉村區單元範圍劃設原則表

對應作業手冊原則	花蓮縣鄉村區單元劃設原則	原則編號	處理原則	符合註記
2.不得納入鄉村區單元	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
1-①屬四面包夾之零星土地者	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
3.鄉村區範圍外土地是否得納入鄉村區單元				
1-②屬凹入鄉村區之零星土地者	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
1-③屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者	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
1-⑤屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者	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

表3-1-3 花蓮縣鄉村區單元範圍劃設原則表(續)

對應作業手冊原則	花蓮縣鄉村區單元劃設原則	原則編號	處理原則	符合註記
	3.鄉村區範圍外土地是否得納入鄉村區單元			
—	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	-
1-⑥屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地	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
1-④屬依非都市土地使用管制規則第35條之一規定變更編定為建地者	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
符合左列則①~⑥者，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，得提經縣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%。	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

表3-1-3 花蓮縣鄉村區單元範圍劃設原則表(續)

對應作業手冊原則	花蓮縣鄉村區單元劃設原則	原則編號	處理原則	符合註記
	4.數個鄉村區得否劃設為一處鄉村區單元			
⑧就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者	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	-
	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

表3-1-3 花蓮縣鄉村區單元範圍劃設原則表(續)

對應作業手冊原則	花蓮縣鄉村區單元劃設原則	原則編號	處理原則	符合註記
5.其他得納入鄉村區單元情形				
⑦屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者	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
3.因地制宜原則或特殊個案 如經縣政府評估有訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊個案進行特殊劃設方式者，得提經縣國土計畫審議會及內政部國土計畫審議會討論通過後按因地制宜劃設原則或個案方式處理。	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

註：作業手冊係指國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊，112年9月版

B.鄉村區單元之鄰里型生活圈公共設施納入原則(如表 3-1-4)

a.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。

b.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3-1-4 納入鄉村區單元之特定目的事業用地公共設施種類彙整表

鄉鎮市	鄉村區 單元編號	生活圈公共設施種類
新城鄉	01-04	國小
吉安鄉	03-01	社區活動中心
	03-05	社區活動中心
壽豐鄉	04-02	國小
	04-05	國小
	04-08	國小
	04-09	國小
秀林鄉	05-02	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	集會所
	05-06	國小
	05-11	國小
鳳林鎮	06-01	國小、社區活動中心
	06-07	國小
	06-10	社區活動中心
	06-11	國中、國小、社區活動中心
光復鄉	07-02	幼稚園、社區活動中心
	07-03	國小
	07-05	社區活動中心
豐濱鄉	08-01	社區活動中心、國小
萬榮鄉	09-03	國小
	09-07	社區活動中心
瑞穗鄉	10-01	衛生室
	10-03	國小
	10-10	國小、派出所
	10-12	國小、派出所
	10-13	社區活動中心
玉里鎮	11-07	國小
	11-13	國小
	11-14	國小、社區活動中心
富里鄉	12-05	國小
	12-07	社區活動中心
卓溪鄉	13-11	國小
	13-15	國小
	13-21	社區活動中心、圖書館、國小、行政辦公室、鄉公所

C.惟因本縣特殊客觀條件，經本縣評估有訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊個案進行特殊劃設方式；經花蓮縣國土計畫審議會第4次會議決議通過，按因地制宜劃設原則或個案方式處理者，述如下：

a.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、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 公頃者共 15 案(如表 3-1-5)，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%，繪製紀錄檔範例如圖 3-1-9。

表3-1-5 本縣納入鄉村區單元累計面積超過1公頃案件表

鄉鎮市	鄉村區單元編號	符合本縣編號 3-6 類 納入累計面積(公頃)	納入面積上限 (公頃)
新城鄉	01-04	1.97	4.52
吉安鄉	03-01	2.00	10.99
	03-04	1.96	7.04
	03-05	2.98	6.54
壽豐鄉	04-05	1.31	7.31
	04-07	1.25	7.54
	04-08	1.46	6.48
鳳林鎮	06-01	1.93	2.56
	06-05	1.45	2.21
	06-11	1.54	5.68
光復鄉	07-03	2.79	18.51
萬榮鄉	09-01	1.29	5.01
	09-07	1.67	2.67
富里鄉	12-01	4.28	6.82
	12-05	1.13	4.96

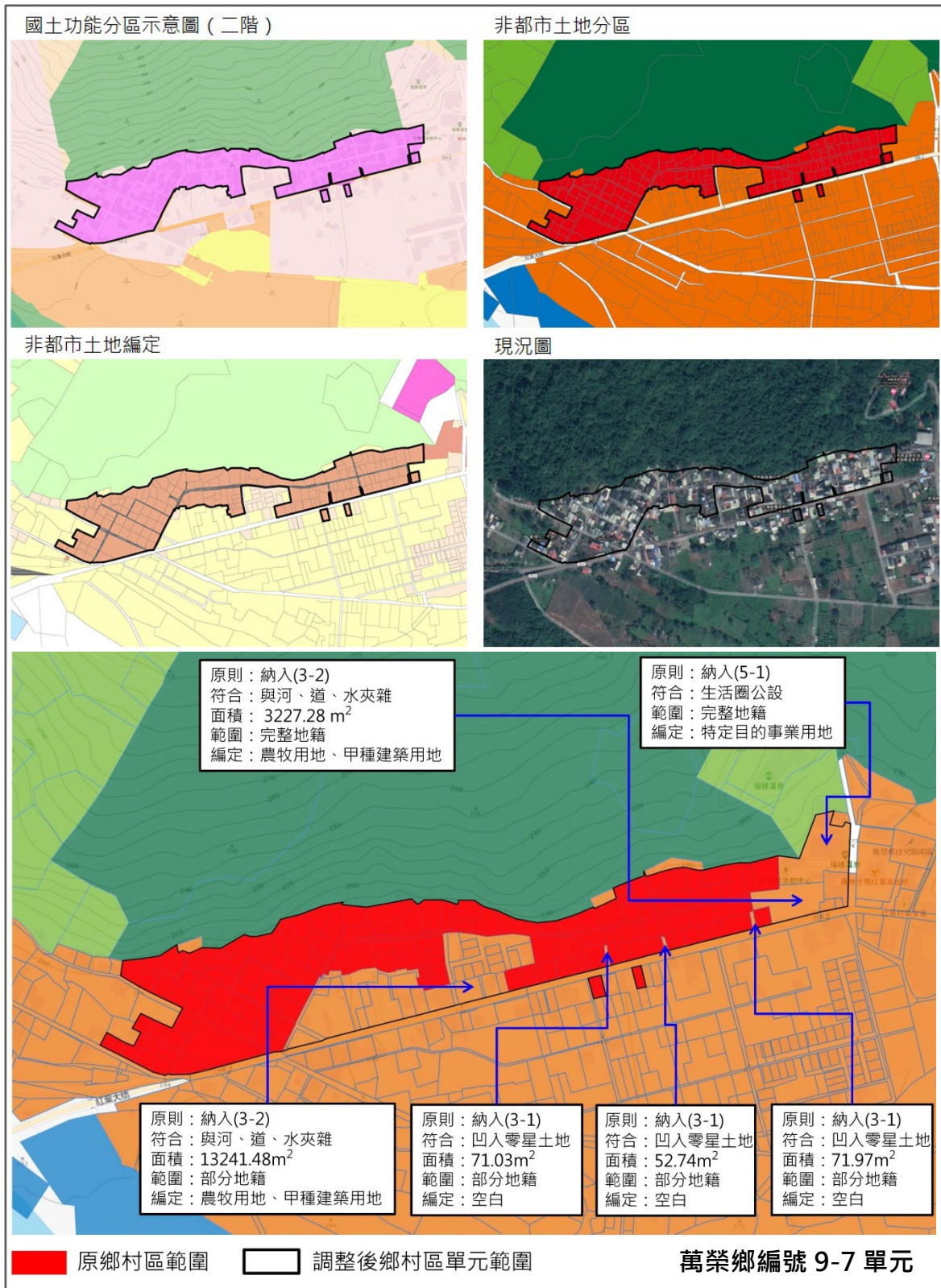


圖3-1-9 劃入鄉村區單元面積超過劃設原則繪製紀錄檔

b.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單元共 29 處(表 3-1-5)，係由省道及鄉道等公路區隔者，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，繪製紀錄檔範例如圖 3-1-10。

表3-1-6 本縣數個鄉村區劃設為一處超過劃設原則案件表

區隔情形	符合本縣編號 4-3 類鄉村區單元編號	
	鄉鎮市	鄉村區單元編號
由省道鄉道區隔者	吉安鄉	03-02
由鄉道區隔者	新城鄉	01-03
	秀林鄉	05-02、05-04、05-07、05-08、05-09、05-10、05-13
	鳳林鎮	06-04、06-07、06-08、06-09
	萬榮鄉	09-01
	瑞穗鄉	10-02、10-03
	玉里鎮	11-17
	富里鄉	12-05、12-09
	卓溪鄉	13-01、13-02、13-04、13-06、13-07、13-12、13-13、13-14、13-15、13-19

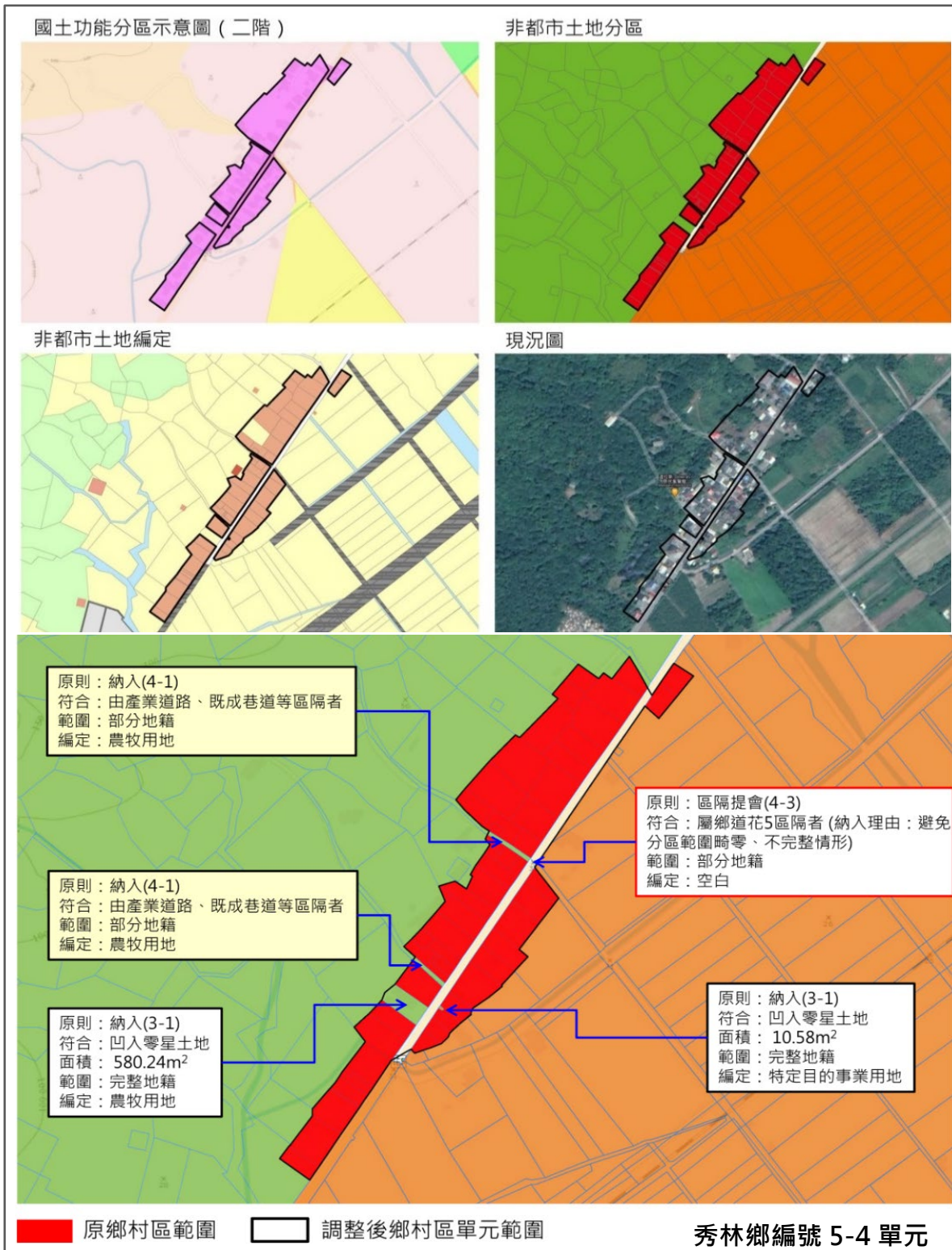


圖3-1-10 數個鄉村區劃設為一處超過劃設原則繪製紀錄檔

C.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共 11 處(如表 3-1-7)，繪製紀錄檔範例如圖 3-1-11。

表3-1-7 本縣生活圈公設劃入鄉村區單元超過劃設原則案件表

鄉鎮市村里	符合本縣編號 5-2 類 鄉村區單元編號	公共設施種類
吉安鄉南華村	03-05	南華社區活動中心
壽豐鄉月眉村	04-02	月眉國小
秀林鄉景美村	05-06	景美國小
壽豐鄉池南村 秀林鄉文蘭村	05-17	重光活動中心
鳳林鎮長橋里 萬榮鄉明利村	06-11	長橋國小
光復鄉東富村、 西富村、南富村 、北富村	07-03	太巴塢國小
瑞穗鄉富源村、 富民村	10-01	馬遠村衛生室
瑞穗鄉富源村、 富民村	10-03	富源國小棒球場
瑞穗鄉瑞祥村 萬榮鄉紅葉村	10-10	紅葉國小、幼兒園、衛生室、 活動中心
瑞穗鄉舞鶴村	10-12	舞鶴派出所
玉里鎮觀音里	11-13	高寮國小

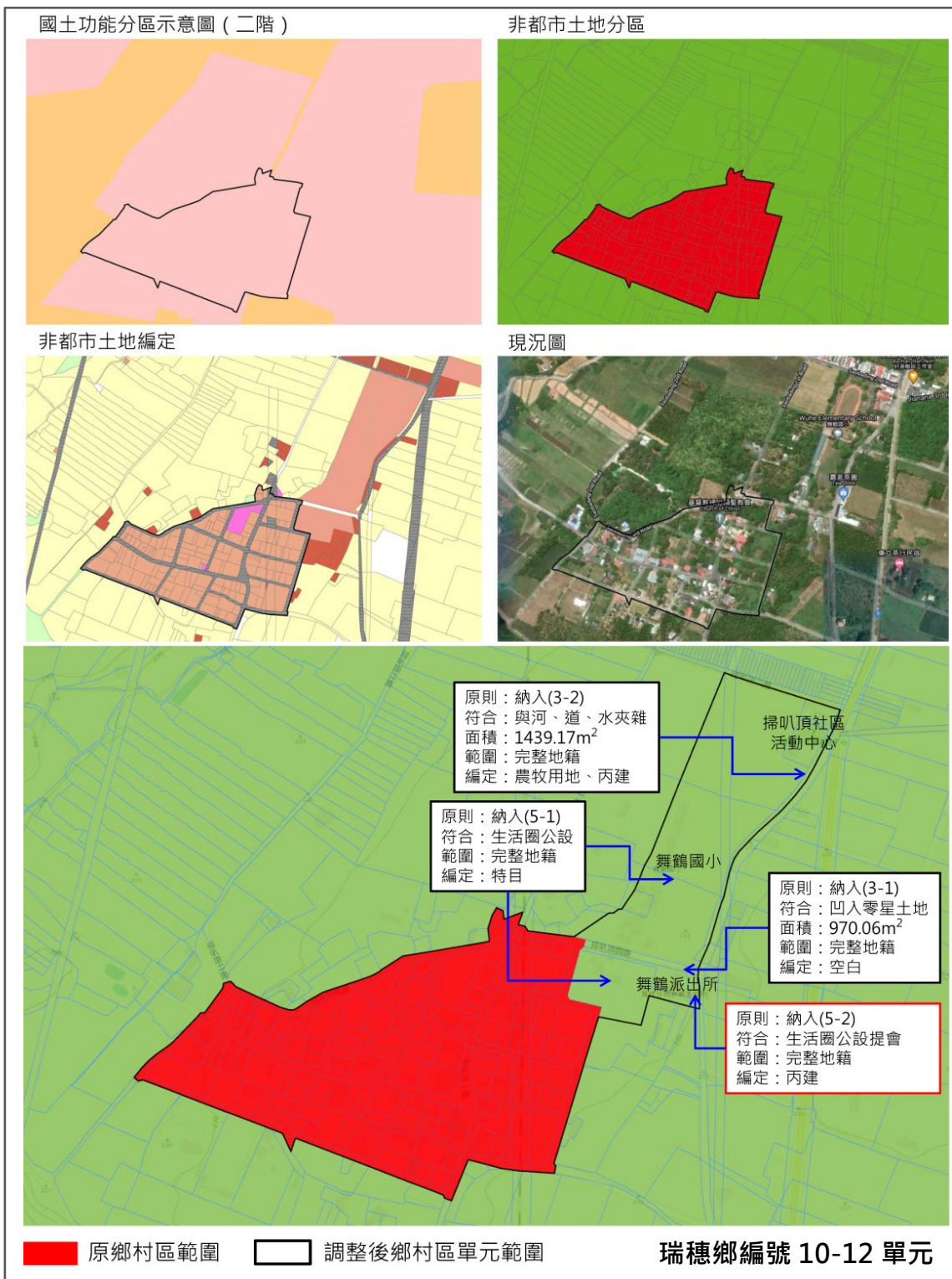


圖3-1-11 生活圈公設劃入鄉村區單元超過劃設原則繪製紀錄檔

(2) 依鄉村區性質調整鄉村區單元劃設成果

花蓮縣國土計畫模擬成果參考「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」之鄉村區性質認定方式辦理，其中吉安鄉太昌村鄉村區單元於縣國土計畫劃設為城鄉發展地區第三類，惟經查部分非屬原住民族核定部落範圍，且位於都市計畫地區周邊相距 2 公里範圍內，又非農業活動人口達本縣村里平均非農活動人口比例，爰調整為城鄉發展地區第二類之一。

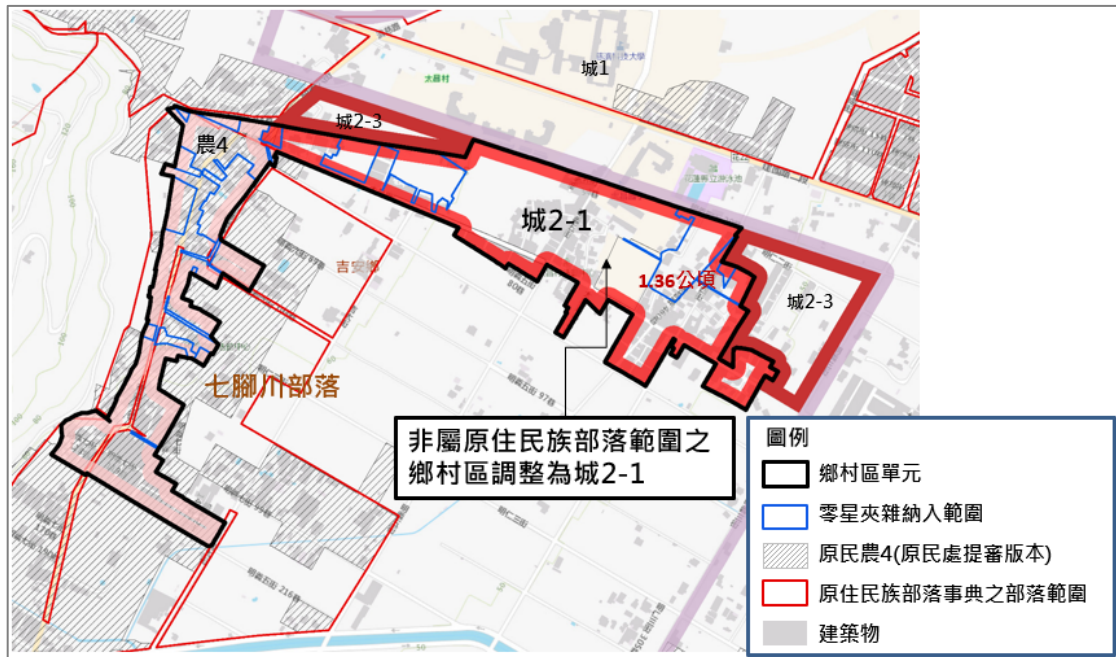


圖3-1-12 吉安鄉太昌村鄉村區單元鄉村區性質調整區位

3.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；及劃設方法考量範圍完整性之調整(如圖 3-1-12)。

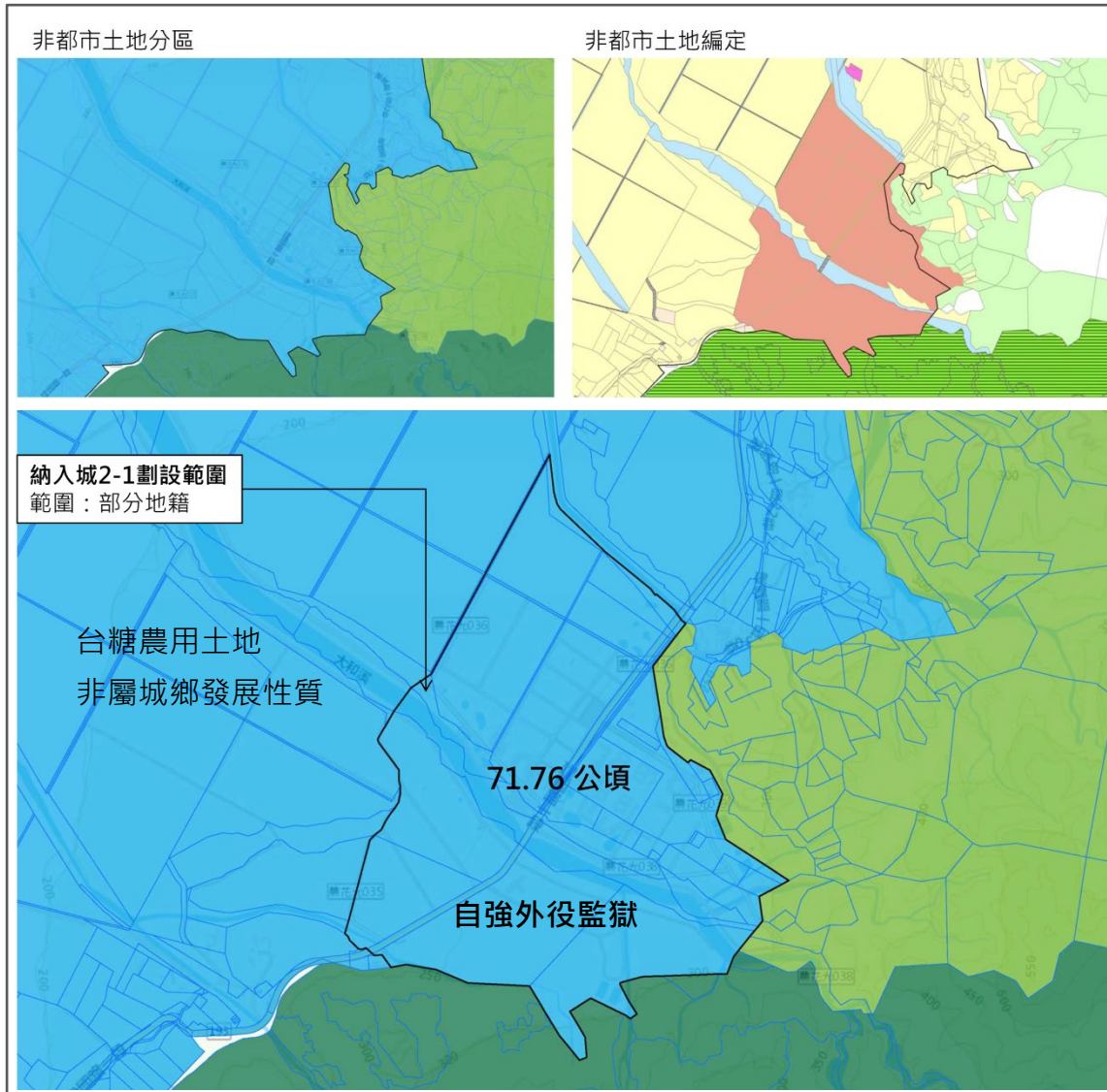


圖3-1-13 具城鄉發展性質特定專用區內之零星土地界線調整方式示意圖

(三) 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(如附錄四)、原獎勵投資條例同意案件之範圍為劃設界線；及劃設方法考量範圍完整性依地籍之調整(如圖3-1-13)。

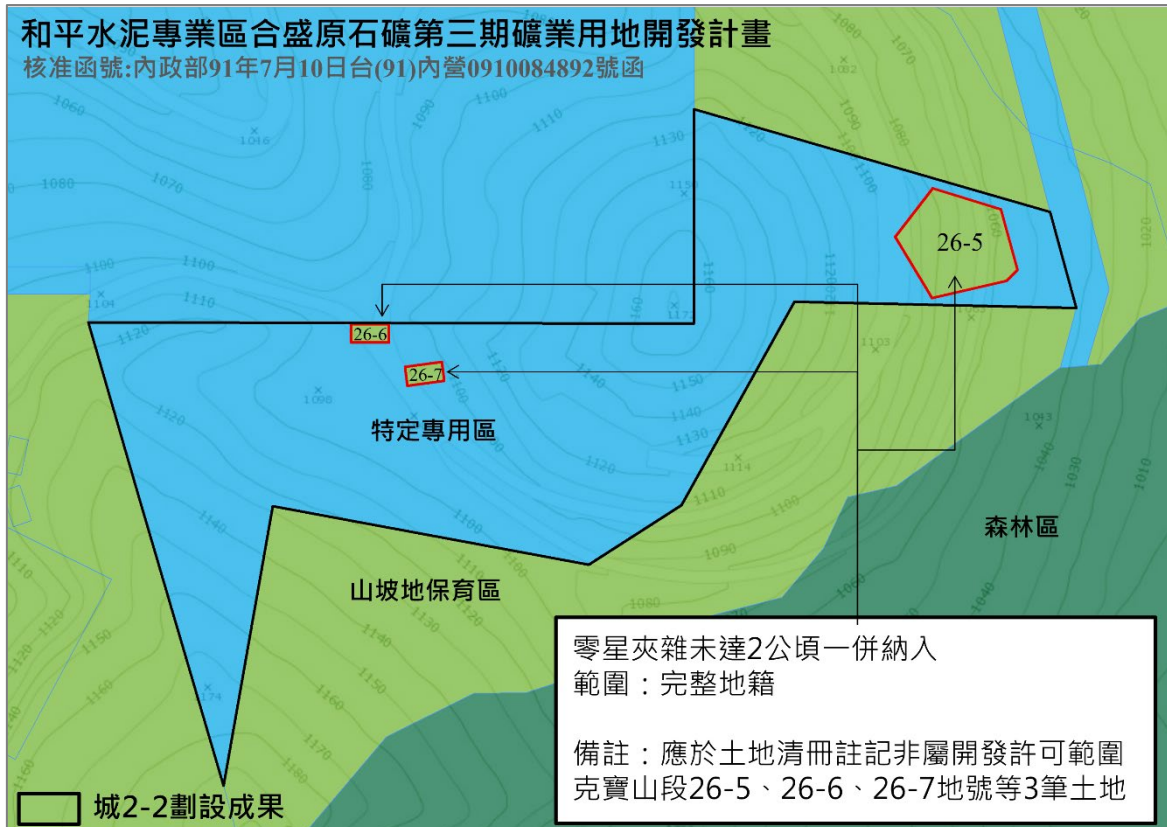


圖3-1-14 城2-2內之零星土地界線調整方式示意圖

(四) 城鄉發展地區第二類之三

1.依花蓮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

依花蓮縣國土計畫載明之城鄉發展地區第二類之三共4處，依申請案地籍清冊範圍或依地形為劃設界線。其中位於吉安鄉之「整併及擴大大花蓮都市計畫I」與吉安鄉太昌村鄉村區單元重疊部分，優先繪製為城鄉發展地區第二類之一。

2.花蓮縣國土計畫指認未來發展地區範圍土地符合城2-3劃設條件者

本縣刻正依公告實施之花蓮縣國土計畫指導，整併花蓮都市計畫、吉安都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫及新城(北埔)都市計畫為大花蓮都市計

畫；惟因以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，花蓮縣國土功能分區圖於大花蓮都市計畫區周邊與平均高潮線、河川區間等所夾雜之零星非都市土地，將產生諸多零星破碎不同類別之國土功能分區情形，經檢討後考量該等土地後續納入都市計畫區一併規劃引導使用較為合理，故擬增加現行花蓮都市計畫區東端之「都市計畫範圍線與平均高潮線間包夾之零星非都市土地(以下簡稱港區擴大範圍)，面積 236 公頃」以及新城(北埔地區)都市計畫區西側之「河川區(須美基溪)周邊非都市土地(以下簡稱河川擴大範圍)，面積 22 公頃」2 處為擴大都市計畫範圍，並進行申請調整為城鄉發展地區第二類之三(如附錄五)，就民國 112 年 3 月 30 日召開國土功能分區規劃議題第 35 次研商會議所提國土功能分區繪製階段補充繪製城鄉發展地區第 2 類之 3 原則，包含敘明是否符合花蓮縣國土計畫成長管理計畫載明之「新增城鄉發展用地總量」上限及其後續執行機制等相關規定，並應於繪製說明書敘明相關劃設條件、發展類型及區位等具體理由等詳如附錄六。

第二節 重要會議紀要

一、內政部國土管理署「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」到府服務會議

表3-2-1 內政部國土管理署「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」到府服務會議
紀要

會議日期	結論	處理情形
110年10月13日	<p>一、有關縣府依據部版地籍線調整農業發展地區之範圍界線，本署原則無意見。</p> <p>二、第二階段國土功能分區示意圖與國土利用調查之套疊疑義</p> <p>(一)有關國土保育地區第1類內丁種建築用地，請縣府將相關疑義地號（吉安鄉海濱段557、558、559、560、535-1、536-1、537-1、538-、539-1、540-1、541-1等）彙整並提請經濟部水利署確認相關地號是否涉及中央管河川區域線，如是，建議縣府維持劃設為國土保育地區第1類；另本署刻正研議國土保育地區第1類之丁種建築用地如經調整為非可建築用地之補償方式，待後續確認後，再提至國土功能分區規劃議題研商會議與各直轄市、縣（市）政府討論。</p> <p>(二)有關花蓮供油服務中心案例，考量其現況為特定目的事業用地，依據國土計畫土地使用管制規則（草案）規定，後續仍得維持其從來之使用；另有關大規模特定目的事業用地得否於第三階段直接劃設為城鄉發展地區第2類之1，而免於區域計畫階段先將前開土地之使用分區配合調整為特定專用區之程序1節，本署將再予研議，並提至本部國土計畫審議會討論確定。</p> <p>(三)有關石材堆置場案例，考量其範圍位屬都市計畫範圍內，後續仍依都市計畫進行管制。</p> <p>(四)有關花蓮港案例，經查部分土地位屬都市計畫範圍內，後續仍依都市計畫進行管制；部分為</p>	<p>一、花蓮港周邊國土功能分區劃設，經縣府評估後，採擴大花蓮市都市計畫方式將花蓮港港區範圍納入花蓮都市計畫，爰於第三階段將花蓮港內港及部分未登記土地劃設為城鄉發展地區第2類之3，並提經縣國土計畫審議通過。</p> <p>二、有關法務部矯正署自強外役監獄案例依照結論辦理，將非屬特定目的事業用地之特定專用區（疑義範圍）一併劃設為城鄉發展地區第2類之1。</p>

會議日期	結論	處理情形
	<p>特定專用區之特定目的事業用地，依現行國土計畫土地使用管制規則（草案）規定，後續仍得維持其從來之使用。</p> <p>三、有關中央模擬版與花蓮縣報核國土功能分區差異，就縣府說明之差異情形，本署原則無意見，惟請縣府後續應將第三階段國土功能分區調整情形（含面積及處數）敘明於劃設說明書中。</p> <p>四、有關花蓮港周邊國土功能分區劃設檢討以下說明：</p> <p>（一）有關特定專用區面積未達2公頃是否得劃設為城鄉發展地區第2類之1，倘經縣府釐清其屬同一興辦事業計畫之特定專用區，建議仍得劃設為城鄉發展地區第2類之1。</p> <p>（二）有關花蓮港內港，建議依以下說明劃設適當國土功能分區分類：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 按通案性劃設條件，將平均高潮線向海側劃設為海洋資源地區第1類之2。 2. 請府內地政事務所儘速辦理花蓮港堤防設施之未登記土地第1次劃定使用分區及編定各種使用地類別作業，俾後續評估劃設為城鄉發展地區第2類之1。 3. 另建議縣府評估洽臺灣港務股份有限公司花蓮港務分公司，確認是否將整筆花蓮港港區範圍劃設為海洋資源地區第1類之2，使其國土功能分區具一致性，惟其劃設方式仍應符合國土功能分區劃設條件，又相關劃設條件本署尚在研議中，待確認後將再提至國土功能分區規劃議題研商會議與各直轄市、縣（市）政府討論。 4. 惟如經縣府評估後，將採擴大花蓮市都市計畫方式將花蓮港港區範圍納入花蓮都市計畫，考量該港區已列為中長程計畫之未來發展地區，故得於第三階段評估將花蓮港內港及部分未登記土地劃設為城鄉發展地區第2類之3，俾未來辦理新訂擴大都市計畫作業。 	

會議日期	結論	處理情形
	五、有關法務部矯正署自強外役監獄案例，考量該夾雜土地目前即為特定專用區，建議得將非屬特定目的事業用地之特定專用區（疑義範圍）一併劃設為城鄉發展地區第2類之1。	
111年3月17日	一、議題一：國土功能分區成果檢核及處理情形 (一)有關花蓮縣2階與3階國土功能分區劃設成果差異分析，意見如下： 1. 請縣府於公開展覽前更新資料時，先行洽營建署索取最新海洋資源地區劃設參考指標之圖資，俾劃設為海洋資源地區適當國土功能分區分類，詳如以下說明： (1) 有關花蓮縣2階劃設為海1-2，3階劃設為其他海洋資源地區，經檢視尚未按更新之海1-2劃設參考指標定置漁業權範圍(立霧溪口南側定置漁業權區、和平溪口南側定置漁業權區)、港區範圍(花蓮商港)、深層海水資源利用及設施設置範圍(台肥深層海水管)劃設海1-2(簡報P.9)。 (2) 有關花蓮縣2階劃設為海2、海3，3階劃設為其他海洋資源地區，經檢核尚未按更新之海2劃設參考指標航道及其疏濬工程範圍(F通過點航道、G通過點航道)劃設海2(簡報P.10)。 2. 有關花蓮縣2階劃設為國2，3階劃設為其他國土功能分區(簡報P.13) (1)有關按國土功能分區劃設作業手冊修正國1範圍，經查更新後造成國1或國2範圍內，新增夾雜小於2公頃以下之零星農3，建議縣府後續將前開零星農3併入毗鄰國1或國2範圍內。 (2) 有關花蓮縣2階劃設為國2，3階劃設為農3，依據國土功能分區規劃議題第19次研商會議決議，各直轄市、縣(市)政府得自行評估將零星國2土地併入鄰近適當國土功能分區分類。爰有關縣府將10公頃以下零星國2土地併入農3部分，屬面積10公頃以下、大於	一、本縣公展圖資以營建署已於111年4月21日營署綜字第1110031210號函提供更新之海洋資源地區劃設參考圖資。 二、零星夾雜於國1、國2範圍內小於2公頃土地已併入國1、國2劃設。 三、基於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，已補充於繪製說明書。 四、公有森林區採用縣府地籍資料再確認。 五、有關花蓮機場飛機專用聯絡道土地(特定專用區-特定

會議日期	結論	處理情形
	<p>2公頃者，請縣府徵詢國2各該目的事業主管機關確認及另訂因地制宜劃設條件，將相關規劃考量納入劃設說明書中敘明；屬未達2公頃者，請縣府補充相關規劃考量於劃設說明書。</p> <p>(二) 有關營建署通案版與花蓮縣2階劃設成果之分析內容，經檢核符合通案劃設條件。</p> <p>(三) 有關營建署通案版與花蓮縣3階劃設成果之分析內容，意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關通案版劃設為國1，花蓮縣3階劃設為農3，差異原因係源自於兩版本間使用之公有森林區版本不同，再請縣府依府內地籍資料劃設適當國土功能分區分類。(簡報P. 47) 2. 其他分析內容，經檢核符合通案劃設條件。 <p>二、議題二：大規模特定目的事業用地之國土功能分區劃設方式(簡報 P. 61~P. 74)</p> <p>(一) 本議題前經營建署服務團蒐集各直轄市、縣(市)政府提問，就大規模特定目的事業用地得否於第3階段直接劃設為城鄉發展地區第2類之1，而無須先行辦理非都市土地使用分區檢討變更程序，爰請各直轄市、縣(市)政府釐清轄內有劃設為城鄉發展地區第2類之1需求之特定目的事業用地。</p> <p>(二) 為避免增加直轄市、縣(市)政府地政單位同仁作業壓力，營建署刻正研議簡化現行非都市土地特定專用區檢討變更程序，或評估將現行區域計畫法明定特定目的事業用地之容許使用項目(如公共設施等項目)納入國土計畫土地使用管制訂定，惟相關作法及程序仍需俟營建署研議確認後，另行召開國土功能分區規劃議題研商會議與直轄市、縣(市)政府討論。</p> <p>(三) 有關屬國防部權管之特定專用區其國土功能分區劃設方式，請縣府後續按營建署提供之土地清冊，據以劃設為城鄉發展地區第2類之1，其餘特定專用區則因具戰略性質，經營建署與國防部討論確定，應按全國國土計畫通案性條</p>	<p>目的事業用地)部分未列於營建署提供之國防部權管之特定專用區劃設為城2類之1之土地清冊中，惟該管理機關—國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處建議依劃設條件劃設為城2-1，爰該案依據特定專用區屬城鄉發展性質且達2公頃以上之條件，維持劃設為城2-1。</p> <p>五、有關同一目的事業設施可能劃設為不同國土功能分區分類，本縣大多為原住民族農四聚落範圍暫以部落劃設導致。</p> <p>六、有關平均高潮線涉及國土功能分區劃設疑義範圍，已納入大花蓮都市</p>

會議日期	結論	處理情形
	<p>件劃設為適當國土功能分區分類。惟有關花蓮機場連接跑道劃設方式，待營建署與國防部確認後，請縣府後續再配合調整國土功能分區圖（草案）。</p> <p>（四）有關同一目的事業設施可能劃設為不同國土功能分區分類，為後續管理需要，營建署評估劃設為相同之國土功能分區分類之可行性，並再提研商會議討論。</p> <p>（五）有關本次縣府所提未符合國土計畫土地使用管制規則（草案）相關疑義案例，營建署將錄案研議，並待確認後再提至國土功能分區規劃議題研商會議與直轄市、縣（市）政府討論。</p> <p>三、議題三：平均高潮線涉及國土功能分區劃設疑義（簡報 P. 76）</p> <p>（一）有關平均高潮線涉及海、陸國土功能分區交界劃設疑義，除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外，營建署將再新增「固定式人為設施邊界」作為海、陸國土功能分區邊界檢討依據，縣府原則仍應先依平均高潮線進行劃設，如遇有固定式人為設施，得視個案情形按上開原則檢討海、陸國土功能分區交界，又上開原則營建署業納入「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）」。</p> <p>（二）有關零星夾雜於城鄉發展地區第1類及城鄉發展地區第2類之1之零星海域，併入城鄉發展地區第2類之1劃設部分，考量陸域及海域功能分區係以平均高潮線為界，該零星土地不符納入城鄉發展地區第2類之1零星土地之劃設條件。爰請縣府徵詢府內都計單位意見，評估是否劃設為城鄉發展地區第2類之3，若劃設為該功能分區，應辦理擴大都市計畫範圍。</p> <p>四、議題四：預計辦理公開展覽及公聽會之期程及方式</p> <p>有關公開展覽預計辦理期程，後續仍應依據國土功能分區規劃議題第22次研商會議決議，於</p>	<p>計畫區整併（含擴大）檢討規劃案之擴大範圍，該案將都市計畫範圍線與平均高潮線間包夾之零星非都市土地納入都市計畫範圍，因此劃設為城2-3。</p> <p>七、已於112年3月辦理公開展覽及公聽會辦理公開展覽與公聽會。</p> <p>八、有關國土保育地區第2類與農業發展地區第3類重疊部分，優先劃為農業發展地區第3類圖資疑義，依照建議辦理，優先農業發展地區第3類圖資經檢視僅留存大於2公頃坵塊。</p> <p>九、整併與擴大花蓮都市計畫屬縣國土計畫成長管理計畫指定未來發展</p>

會議日期	結論	處理情形
	<p>112年12月底前完成花蓮縣國土計畫審議會之審議等相關法定程序，並將相關法定書件函報內政部。（簡報P.78）</p> <p>五、議題五：國土功能分區證明核發系統建置作業討論</p> <p>（一）有關軟硬體購置經費需求，請縣府依內政部110年5月12日內授營綜字第1100808090號函頒之「內政部補助直轄市、縣(市)政府建置直轄市、縣(市)國土功能分區證明核發系統電腦軟體及設備作業須知」規定，於111年5月底前函向營建署申請建置系統之經費。</p> <p>（二）有關營建署未來是否將增加資訊安全檢測經費，考量前述項目未列入原設定之經費補助範疇，故請縣府評估具體經費需求額度後，提供營建署納入研議參考。</p> <p>（三）有關各直轄市、縣(市)國土功能分區證明核發系統之負責單位及管理單位分工，考量係屬地方自治範疇，爰請各直轄市、縣(市)自行評估決定。</p> <p>（四）考量桃園市政府刻正建置地方公版系統，並預計於今年4月產出初步成果；另有關教育訓練及諮詢會議安排部分，營建署將再參考其他直轄市、縣(市)政府意見後，另行安排辦理時程。</p> <p>六、議題六：其他第三階段劃設疑義</p> <p>（一）有關國土保育地區第2類與農業發展地區第3類重疊部分，優先劃為農業發展地區第3類圖資疑義，依據108年7月10日國土功能分區規劃議題第4次研商會議決議，如行政院農業委員會提供圖資屬2公頃以下之零星農業發展地區第3類坵塊，建議劃設為適當國土功能分區分類。（簡報P.82）</p> <p>（二）整併與擴大大花蓮都市計畫</p> <p>1. 有關花蓮港海陸交界處是否得於第3階段新增城鄉發展地區第2類之3，請縣府於劃設說明書中敘明各該城鄉發展地區第2類之3是否</p>	<p>地區，調整為城鄉發展地區第二類之三，已補充於繪製說明書。</p>

會議日期	結論	處理情形
	<p>符合花蓮縣國土計畫及「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）」。</p> <p>2. 有關整併及擴大大花蓮都市計畫是否要辦理政策環評，說明如下：</p> <p>(1) 依據應實施環境影響評估之政策細項四、土地使用策略以：「政策細項：新訂或擴大大都市計畫（僅適用面積10公頃以上者）」。</p> <p>(2) 過往直轄市、縣（市）區域計畫案內擴大大都市計畫免辦理政策環評，係因前述區域計畫於公告實施前皆辦理完成政策環評。惟直轄市、縣（市）國土計畫並未辦理政策環評，若整併及擴大大花蓮都市計畫之擬擴大範圍面積逾10公頃，後續應辦理政策環評，並應於都市計畫發布實施前完成。另營建署後續將提供行政院環境保護署相關函文予各直轄市、縣（市）政府參考。（簡報P. 83）</p> <p>(三) 有關是否需針對未依原區域計畫法編定使用地之土地辦理編定部分，考量未來國土計畫土地使用管制係按國土功能分區分類訂定差異化容許使用項目，現階段未依原區域計畫法編定使用地之土地中，屬地號尚無編定、暫未編定用地者，其編定得按「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法草案」第15條規定辦理，並請縣府依目前作業能量評估編定使用地。（簡報P. 85）</p>	
111年11月21日	<p>一、議題一：前次到府服務備忘錄結論處理情形</p> <p>(一) 簡報P. 4第二點：有關大規模特定目的事業用地之國土功能分區劃設方式，營建署業於111年8月31日國土功能分區規劃議題第30次研商會議提出建議處理方式，請縣府按前開會議結論調整劃設成果。</p> <p>(二) 簡報P. 5第（三）點：有關國防部權管之花蓮機場飛機專用聯絡道土地劃設為城鄉發展地區第2類之1，縣府將再與國防部相關單位確認其劃設方式。</p> <p>(三) 簡報P. 5第（四）點：有關同一興辦事業計</p>	<p>一、有關大規模特定目的事業用地，是否得依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，檢討變更為特定專用區（如群聚達2公頃以上，現況</p>

會議日期	結論	處理情形
	<p>畫或同一使用計畫之特定目的事業用地劃設為不同國土功能分區及其分類，按國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表（111年7月版），倘現況使用後續得於各國土功能分區及其分類使用，建議得按通案性劃設條件劃設為適當國土功能分區及其分類；惟倘該使用項目後續無法於部分國土功能分區及其分類容許使用，則建議按111年9月12日修正公告「非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」相關規定，先行辦理非都市土地使用分區之檢討變更作業，故請規劃團隊再行清查如有未符合未來國土計畫土地使用管制之情形者，請將相關案件清冊送請地政處辦理相關作業。</p> <p>（四）簡報P.7第五點：有關國土功能分區證明核發系統建置，考量各直轄市、縣（市）政府資訊設備條件不一，故後續將由營建署統一建置；至有關國土功能分區及其分類是否落簿1節，目前政策方向為不予落簿，惟民眾於各地政事務所申請地籍謄本時將一併提供國土功能分區證明，後續將再召開研商會議向各直轄市、縣（市）政府說明。</p> <p>二、議題二：花蓮縣國土計畫訂定因地制宜劃設原則之處理方式</p> <p>有關花蓮縣城鄉發展地區第3類因地制宜劃設方式（按：原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區皆劃設為城鄉發展地區第3類），考量非屬內政部國土計畫審議會審議花蓮縣國土計畫決議範疇，縣府將納入花蓮縣原住民族聚落劃設作業委辦案研析並依通案劃設條件辦理，繪製說明書中將敘明後續依前開委辦案劃設成果為準。如有其他劃設疑義，再請縣府彙整相關案例予營建署，俾研議處理方式。</p> <p>三、議題三：召開與各目的事業主管機關確認國土功能分區界線決定方式之研商會議疑義</p> <p>（一）簡報P.15，按國土功能分區及其分類與使用</p>	<p>作公用事業使用等），花蓮縣無該類情形。</p> <p>二、有關花蓮機場飛機專用聯絡道土地(特定專用區-特定目的事業用地) 依據特定專用區屬城鄉發展性質且達2公頃以上之條件劃設為城2-1。</p> <p>三、經縣國土計畫審議會第3次會議第4次專案小組臨時動議討論決議，本縣城3全數調整為農4，因屬通案性劃設條件，爰於縣國土計畫第4次會議以報告案方式辦理。</p> <p>四、農業發展地區第5類通案性界線決定方式已納入繪製說明書，並提縣國土計畫委員審議。</p> <p>五、歷次研商會議辦理情形已納入繪製說明書</p>

會議日期	結論	處理情形
	<p>地劃設作業手冊規定，農業發展地區第5類通案性界線決定方式係以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。有關花蓮縣農業發展地區第5類係依公告之都市計畫農業區分區、地形及地籍劃設，就依地形及地籍劃設部分，屬花蓮縣因地制宜界線決定方式，請縣府將相關具體規劃考量納入繪製說明書中敘明，並應提至各級國土計畫審議會審議。</p> <p>(二)請縣府補充說明是否有召開相關機關研商會議與各該目的事業主管機關確認國土功能分區界線決定方式，並請將歷次研商會議辦理情形納入繪製說明書中敘明。</p> <p>四、議題四：辦理可建築用地編定徵詢有關機關疑義</p> <p>(一)簡報P.18至20，經縣府說明業於111年9月14日及16日以書面意見徵詢方式，向有關目的事業主管機關確認可建築用地及既有合法農業不妨礙之認定，並按111年8月23日內政部國土計畫審議會第25次會議結論辦理，請縣府將相關函詢結果納入繪製說明書中敘明。</p> <p>(二)簡報P.21，有關可建築用地位於農業發展地區第1類、第2類及第3類不妨礙農業生產環境之認定，按111年8月23日內政部國土計畫審議會第25次會議結論，不妨礙農業生產環境係指不違反各該目的事業相關法令、政策及計畫內容。</p> <p>五、議題五：辦理公開展覽及公聽會相關法定作業疑義</p> <p>(一)有關公開展覽及公聽會預計辦理方式，按110年10月29日國土功能分區規劃議題第19次研商會議結論，建議各行政區分別辦理1場次公聽會，並得視各直轄市、縣(市)實際辦理情形調整場次，故有關縣府所提預計辦理場次，符合通案處理方式。另本次縣府所提預計112年1月辦理公開展覽及公聽會，惟按國土功能分區規劃議題第22次研商會議結論，各直轄</p>	<p>重要會議紀要</p> <p>六、以書面意見徵詢方式，向有關目的事業主管機關確認可建築用地及既有合法農業不妨礙之認定已納入繪製說明書重要會議紀要。</p> <p>七、已於112年3月1日起辦理公開展覽30日，並於公展期間辦理13場次(各鄉鎮市1場次)公聽會。</p> <p>八、土地清冊 ODS 檔已依規定填寫內容。</p> <p>九、有關原住民族聚落農業發展地區第4類圖資更新作業疑義</p> <p>(一)因繪製所使用地籍圖資版本不一，導致原民聚落劃設成果移交國土功能分區圖繪製單位後仍需費時處理偏移問題，且部分劃設原意不</p>

會議日期	結論	處理情形
	<p>市、縣(市)政府應於111年7月至12月辦理公開展覽及公聽會，仍請縣府持續積極趕辦。</p> <p>(二)如縣府於公開展覽期間擬透過營建署城鄉發展分署之國土規劃地理資訊圖台開放民眾查詢花蓮縣國土功能分區圖(公開展覽版草案)，請縣府於公開展覽前至少15日前提提供相關圖資予營建署，相關屬性資料格式請參照營建署111年10月27日營署綜字第1111223453號函辦理。</p> <p>(三)另有關使用地土地清冊ODS檔之「繪製或檢討變更後使用地編定類別代碼」及「繪製或檢討變更後使用地編定類別」填寫內容，請縣府按111年10月24日國土功能分區規劃議題第32次研商會議結論辦理，即除變更編定為國土保育用地者之外，無需填寫使用地編定類別，並應於備註欄中註記「屬原依區域計畫法編定之○○用地」。</p> <p>六、其他第3階段繪製疑義</p> <p>有關原住民族聚落農業發展地區第4類圖資更新作業疑義：</p> <p>(一)有關圖資更新責任歸屬，按111年4月27日國土功能分區規劃議題第25次研商會議結論，直轄市、縣(市)國土功能分區劃設單位及原民單位之分工，係由原民單位完成原住民族聚落農業發展地區第4類國土功能分區劃設後，由國土功能分區圖繪製單位彙整原民單位提供之劃設成果圖。惟前開分工方式仍得視府內實際分工，再予調整。</p> <p>(二)有關圖資更新與土地清冊建議</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請縣府原民單位就定稿版原住民族聚落農業發展地區第4類劃設成果，建置界線決定過程電子檔，詳細記錄各邊界之劃設依據(如係依地籍、道路(○○路)、建物邊緣、建物轉折點等界線劃設)。 2. 倘圖資更新責任歸屬於原民單位，且於國土功能分區圖公告前原民委辦案尚未結案，請 	<p>明，礙於報部時程緊迫無法一一釐清，倘涉及其他優先劃設之國土功能分區(如鄉村區單元、都市計畫區、國1、國3、城2-2、城2-3)，則須剔除原民農4劃設成果範圍。</p> <p>(二)原民委辦單位尚未依照建議詳細記錄劃設依據，且已結案，現階段僅能先依照原民單位提供之原民農4劃設成果，處理底圖不一致之偏移問題，套繪至國土功能分區圖草案。</p>

會議日期	結論	處理情形
	<p>原民單位於國土功能分區圖公告前協助更新圖資後，由國土功能分區圖繪製單位納入國土功能分區圖。</p> <p>3. 倘圖資更新責任歸屬於國土功能分區圖繪製單位，或於國土功能分區圖公告前原民委辦案已結案，請國土功能分區圖繪製單位更新圖資後，按原民單位先前提供之劃設成果圖及界線決定電子檔，調整原住民族聚落農業發展地區4類，並經府內原民單位協助檢視無誤後據以公告。</p>	
<p>113年1月10日</p>	<p>一、議題一：前次到府服務備忘錄結論處理情形</p> <p>(一) 有關花蓮機場飛機專用聯絡道土地(特定專用區、特定目的事業用地)之國土功能分區劃設方式，考量縣府已說明係依國防部軍備局工程營產中心—中部地區工程營產處意見，維持劃設為城鄉發展地區第2類之1，爰請縣府於繪製說明書說明該等土地劃設考量及符合城鄉發展地區第2類之1劃設條件(如：面積達2公頃以上且具城鄉發展性質)情形(簡報頁3)。</p> <p>(二) 有關縣府就原民聚落劃設案成果納入國土功能分區圖繪製所面臨課題，請縣府儘速修正圖資偏移及建置劃設依據紀錄資訊，預先釐清後續報部審議時涉及農業發展地區第4類(原)調整之權責分工，俾利審議作業順利。</p> <p>(三) 其他前次到府服務備忘錄結論處理情形，尚符合通案處理方式。</p> <p>二、議題二：國土功能分區圖(草案)繪製疑義處理情形</p> <p>(一) 劃設差異編號4、9、12，屬包夾或毗鄰國土保育地區之零星土地，依全國國土計畫所訂劃設原則，範圍內之零星土地得一併予以劃入，爰基於土地管理完整性，應優先劃設國土保育地區。倘縣府評估劃設為其他國土功能分區，請於繪製說明書具體規劃考量，並提至國土計畫審議會(下稱國審會)審議確認。(簡報頁12、13、14)。</p>	<p>一、花蓮機場飛機專用聯絡道土地(特定專用區、特定目的事業用地)依據特定專用區屬城鄉發展性質且達2公頃以上之條件劃設為城鄉發展地區第2類之1。</p> <p>二、國土功能分區圖(草案)繪製疑義處理情形，依照通案處理方式劃設。</p> <p>三、國土功能分區圖產製範圍以已測定地籍範圍產製。</p> <p>四、報部審議書件依照規定辦理。</p>

會議日期	結論	處理情形
	<p>(二) 劃設差異編號6、7、11，經辦理農業發展地區第4類(原)圖資更新後，倘非屬國土保育地區第1類範圍內之零星夾雜土地，縣府劃出國土保育地區第1類，符合通案處理方式。</p> <p>(三) 劃設差異編號8、14、19、20、22、23 涉及本署於南投縣到府服務建議因地制宜原則(按：農業發展地區第3類範圍內夾雜之公有森林區，且屬狹長交通或水利用地者，得併入毗鄰農業發展地區第3類)，考量前開得併入毗鄰國土功能分區之劃設方式，係立基於國土功能分區劃設完整性，故請縣府就本項涉及編號位置再檢視是否符合前開夾雜「狹長形交通、水利用地」樣態。(簡報頁13、14、16)</p> <p>(四) 有關劃設差異編號24，涉及陸域國土功能分區之劃設範圍，依國土計畫法第3條，直轄市、縣(市)國土計畫係以直轄市、縣(市)行政轄區及其海域管轄範圍，所訂定實質發展及管制之計畫。考量行政轄區與地籍未完全吻合，依本部110年4月7日召開內政部國審會專案小組會議之建議，現階段請縣府先就轄管地籍範圍劃設國土功能分區及其分類，至轄管地籍與行政區界間土地，倘與鄰近縣市轄管地籍範圍已有接壤，建議無需劃設國土功能分區及其分類。(簡報頁17)</p> <p>(五) 有關其餘劃設疑義部分，考量縣府業依通案劃設條件修正，爰無補充意見。請縣府依貴縣國審會第5次會議決議及結論事項修正。</p> <p>三、議題三：其他第3階段法定書圖製作及法定程序辦理疑義</p> <p>(一) 有關陸域國土功能分區之劃設範圍界線，同本備忘錄第二、(四)點意見。(簡報頁27)</p> <p>(二) 有關內政部核定各直轄市、縣(市)國土功能分區圖前之圖資更新時間點，為避免內政部國審會審竣至核定各該市(縣)國土功能分區圖前，壓縮各直轄市、縣(市)政府辦理圖資更新作業，並加速本署後續再次辦理圖資更新</p>	

會議日期	結論	處理情形
	<p>後之國土功能分區繪製成果檢核作業，本署後續將研議圖資更新時間點及其建議處理方式後，再提至國土功能分區規劃議題研商會議與直轄市、縣（市）政府討論。（簡報頁28）</p> <p>四、議題四：原住民族部落環境基本調查及農業發展地區第4類之劃設疑義</p> <p>（一）有關農業發展地區第4類（原）送審範圍劃設處理方式，符合通案處理方式，本署無補充意見。</p> <p>（二）考量貴縣國審會第3次會議第3次專案小組會議已同意原非可建築用地須辦理聚落規劃才能新增建築使用之因地制宜原則，請縣府就前述因地制宜原則之具體規劃考量納入本案繪製說明書中敘明，本議題將續提至本部國審會討論。</p> <p>五、議題五：花蓮縣國審會及函報本部審議之期程安排</p> <p>有關縣府後續就「花蓮縣國土功能分區圖」及繪製說明書報請本部審議時，請依「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第7條規定，一併提供人民或團體陳述意見及參採情形表、縣國審會紀錄及意見處理情形，以及國土功能分區圖繪製作業查核表等資料。同時，亦請將前述資料與土地清冊（圖）及國土功能分區界線等電子檔等上傳至國土功能分區及使用地資訊系統或以光碟形式提供。</p>	

二、花蓮縣政府國土功能分區分類圖及使用地編定劃設作業工作小組

工作小組共召開9次會議，繪整如表

表3-2-2 花蓮縣政府國土功能分區分類圖及使用地編定劃設作業工作小組會議紀要

會議	議題	會議決議	處理情形
第1次工作小組	一、農業發展地區第五類劃	一、依照規劃團隊建議，將相關說明納入劃設說明書。	一、農業發展地區第五類劃設經查不損

會議	議題	會議決議	處理情形
109.5.4	<p>設應考量不損及農建地之權益</p> <p>二、鄉村區單元基本圖劃設</p>	<p>二、依照工作小組建議納入劃設說明檢討修正。</p>	<p>及農建地權益，因此無須另外考量。</p> <p>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。</p>
<p>第 2 次 工作小組 109.10.22</p>	<p>一、鄉村區單元基本圖劃設</p> <p>二、國土功能分區劃設作業使用地籍圖來源</p>	<p>一、鄉村區單元基本圖劃設</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>二、依照決議採用部版地籍圖調整國土功能分區圖邊界。</p>
<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。</p> <p>(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</p>	<p>依據最新圖資清查結果調整國土保育地區邊界。</p>

會議	議題	會議決議	處理情形
<p>第 4 次 工作小組 110.2.5</p>		<p>地需求，請各單位協助檢視，倘有需求再行提出。</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。 (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</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。 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
		<p>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>	
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	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	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

會議	議題	會議決議	處理情形
	式	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。	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。
第8次 工作小組 111.1.6	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	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	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

會議	議題	會議決議	處理情形
		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、請依討論結果修正紀錄檔案，以供後續檢討之參考。</p> <p>四、就會議有關出席單位不同正反意見綜整會簽一層。</p>	<p>類之一，並載明於繪製說明書。</p> <p>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。</p> <p>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理方式</p> <p>二、農業發展地區第五類</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，俾利後續辦理公開展覽作業。</p>	<p>一、依照決議辦理，本縣零星國土保育地區第 2 類之處理方式，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</p>

會議	議題	會議決議	處理情形
			安都市計畫、石梯秀姑巒風景特定區計畫。
使用地編定書面意見徵詢	<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</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>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</p> <p>(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> <p>(二)於中央管河川區域內可建築用地及既有合法農業績存，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</p>	

會議	議題	會議決議	處理情形
		<p>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 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</p>	

會議	議題	會議決議	處理情形
		<p>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。</p> <p>2. 土石流潛勢溪流影響範圍係由土石流潛勢溪流溢流點位置(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</p>	

會議	議題	會議決議	處理情形
		<p>使用後，已無山保條例第 16 條之適用，其查定結果失其效力，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>	

三、花蓮縣國土計畫審議會

表3-2-3 花蓮縣國土計畫審議會會議紀要

會議	議題	會議決議	處理情形
花蓮縣國土計畫審議會第3次會議 112年08月24日	第1案：國土功能分區劃設內容說明	一、請規劃團隊依照委員建議盤整並確認相關疑義納入後續審議參考，並請製作回應對照表，以書面確認有關事項提至專案小組討論。 二、請涉及劃設參考圖資之目的事業主管機關，協助確認有關資料之更新時間點。	遵照辦理。
	第2案：審議作業依循及後續討論議題方式	原則依照會議提案辦理後續審議作業，請參採委員提供建議，於會議中提供相關資料供委員審議參考。	遵照辦理。
花蓮縣國土計畫審議會第3次會議第1次專案小組 112年10月19日	第1案：鄉村區單元界線劃設方式	一、因地制宜原則 一、面積提會案件：除編號12-09依照國土管理署意見修正，其餘15案照案通過。 二、因地制宜原則 二、區隔提會案件：照案通過(29案)。 三、因地制宜原則 三、生活圈公設提會案件：照案通過(11案)。	依照決議調整鄉村區單元12-09，其餘案件提至花蓮縣國土計畫審議會第4次會議(大會)討論。

會議	議題	會議決議	處理情形
	第 2 案：與鄉村區單元有關之人民陳情案件	一、陳情編號 A1-05 豐濱鄉公所提案，新豐段 583、584、585、586、589 地號，因部落聚會所屬鄉村區單元生活圈基本公共設施，依據屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者原則一併納入鄉村區單元。 二、陳情編號 A1-15 安通部落提案，經查符合功能分區劃設條件與調整原則，安通部落原區域計畫法編定之鄉村區單元參採建議調整為農 4。	一、依照決議調整鄉村區單元 08-01 提至花蓮縣國土計畫審議會第 4 次會議（大會）討論。 二、屬本縣通案性調整方式，提至花蓮縣國土計畫審議會第 4 次會議（大會）報告。
花蓮縣國土計畫審議會第 3 次會議第 2 次專案小組 112 年 10 月 20 日	第 1 案：都市計畫農業區劃設方式	陳情編號 A1-02 本府民政處宗教禮俗科提案，刪除已有都市發展需求之農 5 範圍，約 2.38 公頃，請將有關調整事項依內政部國土管理署建議納入繪製說明書敘明。	依照決議提至花蓮縣國土計畫審議會第 4 次會議（大會）討論。
	第 2 案：未來發展地區調整為城 2-3 之案件	照案通過。	依照決議提至花蓮縣國土計畫審議會第 4 次會議（大會）討論。
	第 3 案：國 1、國 2 零星夾雜處理	零星夾雜道路、水路及未達 2 公頃之零星	因專案小組決議處理原則屬中央指導

會議	議題	會議決議	處理情形
	原則	土地，考量國土功能分區劃設完整性，一併納入國土保育地區第一類、第二類劃設。	之通案性處理原則，爰提至花蓮縣國土計畫審議會第4次會議(大會)報告。
	第4案：其他調整—零星國2處理原則	照案通過。	因專案小組決議處理原則屬中央指導之通案性處理原則，爰提至花蓮縣國土計畫審議會第4次會議(大會)報告。
花蓮縣國土計畫審議會第3次會議第3次專案小組 112年10月23日	第1案：農業發展地區第4類原住民聚落	原則同意通過原民農4範圍，惟農4(原)劃設範圍內包含非可建築土地(即原依區域計畫法編定之甲、乙、丙種建築用地以外之土地)者，倘欲新增建築使用，應就該農4(原)範圍辦理聚落規劃，後續再按土地使用計畫申請使用。	依照決議提至花蓮縣國土計畫審議會第4次會議(大會)討論。
	第2案：與農業發展地區第4類原住民聚落有關之人民陳情案件	一、人陳編號A1-6(壽豐鄉東明段49-2、山嶺段374等3筆地號)，文字誤植部分請依照委員建議修正。 二、人陳編號A1-6(瑞穗鄉下奇美段511地號)，請針對委員所提意見再釐清確認奇美	依照決議請提案單位(原民處)於第四次專案小組會議針對本次會議委員意見回復說明。

會議	議題	會議決議	處理情形
		<p>原住民族文物館的使用性質，並評估納入原民農4的範圍。</p> <p>三、人陳編號 B-9(萬榮鄉西寶段 200、萬利段 226 等數百筆地號)、人陳編號 B-15(光復鄉大興段 1381-396 地號等數百筆地號)、人陳編號 B-17(B-17 吉安鄉南埔段 2615 等 80 筆地號)，請依委員建議明列不符合劃設條件而未能劃設為農 4 草圖部分。</p> <p>四、人民陳情意見請依照「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」附件四人民或團體陳述意見及參採情形表呈現。</p> <p>五、請提案單位(原民處)於第四次專案小組會議針對本次會議委員意見回復說明，倘有疑義再另行召開專案小組會議。</p>	
花蓮縣國土計畫審	第 1 案：人民或	照案通過。	依照決議提至花蓮

會議	議題	會議決議	處理情形
議會第 3 次會議第 4 次專案小組 112 年 10 月 24 日	團體陳情意見		縣國土計畫審議會 第 4 次會議(大會) 報告。
	臨時動議 第 1 案：國 4 範圍調整	照案通過，剔除大港口段 8-2 地號國 4 劃設範圍，並依內政部國土管理署意見辦理。	依照決議提至花蓮縣國土計畫審議會第 4 次會議(大會)討論。
	第 2 案：第 3 次專案小組疑義事項釐清	請依會議確認情形修正。	依照決議提至花蓮縣國土計畫審議會第 4 次會議(大會)討論。
	第 3 案：農業部花蓮區農業改良場提案(吉安鄉福吉段 584、589、590 地號)毗鄰土地都市計畫農業區建議劃設為農 5	考量毗鄰土地屬行政院農業委員會花蓮區農業改良場權管土地未達農 5 劃設面積規模，且不論是否劃設為農 5 均仍依照都市計畫農業區管制，爰維持城 1 劃設。	維持城 1 劃設。
	第 4 案：原住民族範圍內鄉村區單元城 3、農 4 調整	本縣原住民族之原區域計畫法編定之鄉村區由城 3 調整為農 4。	依照決議提至花蓮縣國土計畫審議會第 4 次會議(大會)報告。
花蓮縣國土計畫審 議會第 4 次會議 112 年 12 月 26 日	報告事項 第 1 案：零星夾雜於國土保育地區第一類、第二類範圍內之道路、水路及面積未達二公頃土地，且不符合國土保育地區第一類、第二類者，考量國土功能分區劃設完整性，	洽悉。	零星夾雜國 1、國 2 未達 2 公頃土地一併納入國土保育地區劃設。

會議	議題	會議決議	處理情形
	一併納入國土保育地區第一類、第二類劃設 第 2 案：屬國土保育地區第二類劃設參考指標，惟因其他優先劃設之功能分區競合切割後，面積不足二公頃之零星國土保育地區第二類處理原則，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	洽悉。	零星國 2 併鄰近適當分區劃設。
	第 3 案：原住民族鄉村區單元，經部落調查溝通作業，考量本縣原住民部落偏向農村屬性，全數由城鄉發展地區第三類調整為農業發展地區第四類	洽悉。	城 3 全數調整為農 4，惟鄉村區單元 03-01 非屬原住民族部落範圍之原鄉村區調整為城 2-1。
	第 4 案：人民或團體陳情意見參採情形及理由	洽悉。	依照「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第七條報請內政部核定。
	討論事項 第 1 案：農業發展地區第五類劃設方式與調整事項	同意本次提會討論內容；另東華大學城特定期計畫農 5 範圍剔除本縣生命園區規劃位址已有都市發展需求範圍(約 2.38 公	依照決議調整農 5、城 1 範圍，並納入繪製說明書。

會議	議題	會議決議	處理情形
	第 2 案：國土保育地區第四類劃設方式與調整事項	項)。 同意本次提會討論內容；另石梯秀姑巒風景特定區計畫之國土保育地區第 4 類範圍，考量豐濱鄉公所陳情意見提出觀光產業推展需求，又經查大港口段 8-2 地號非屬國 4 劃設條件，爰剔除大港口段 8-2 地號國 4 劃設範圍。	依照決議調整，並納入繪製說明書。
	第 3 案：未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三案件	同意本次提會討論內容。	未來發展地區調整為城 2-3 案件已納入繪製說明書。
	第 4 案：鄉村區單元因地制宜原則與特殊個案	一、鄉村區單元 03-01 依照提會討論內容通過，與城鄉發展地區第二類之三重疊部分，依照建議調整為城鄉發展地區第二類之一，並請規劃單位依照國土管理署意見補充相關內容於繪製說明書。 二、城鄉發展地區第二類之三與鄉村區單元 03-01 競合重疊部分，以鄉村區單元為優先劃設。 三、其餘案件依照提會討論內容通	依照決議調整，並納入繪製說明書。

會議	議題	會議決議	處理情形
	第 5 案：農業發展地區第四類原住民聚落	原則同意通過原民農 4 範圍，惟農 4（原）劃設範圍內包含非可建築土地（即原依區域計畫法編定之甲、乙、丙種建築用地以外之土地）者，倘欲新增建築使用，應就該農 4（原）範圍辦理聚落規劃，後續再按土地使用計畫申請使用，並將國土管理署意見納入辦理。	依照決議將原民農 4 範圍併入本縣國土功能分區圖，並將決議納入繪製說明書。

附錄一 圖資取得時間及使用版本綜理表

(資料時間113年1月11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	112.10.2	農業部林業及自然保育署花蓮分署
		109.10.22	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	

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位
國土保育 地區第二 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	112.10.2	農業部林業及自然保育署花蓮分署
	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		112.3.2	太魯閣 國家公園管理處
		112.2.20	玉山 國家公園管理處
海洋資源地區		113.1.11	內政部國土管理署
農業發展地區		113.1.11	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	113.1.11	縣府都市計畫科

附錄二 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113年1月11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	農業部林業及自然保育署	-	-	-
野生動物保護區	玉里野生動物保護區	農業部林業及自然保育署	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	農業部林業及自然保育署	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	農業部林 業及自然 保育署	-	-	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	農業部林 業及自然 保育署	-	-	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	-	內政部國 土管理署	-	-	依地籍
自然保護區	花蓮縣無涉此項 劃設參考指標	農業部林 業及自然 保育署	-	-	-
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	環境部	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	環境部	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	-	內政部國 土管理署	-	-	-
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	內政部國 土管理署 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	農業部林 業及自然 保育署	-	-	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	農業部林 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)	經濟部地 質調查及 礦業管理 中心	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)	農業部農 村發展及 水土保持 署	-	-	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	農業部農 村發展及 水土保持 署	-	-	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					

附錄三 花蓮縣海域區位許可案件一覽表

(資料時間113年1月11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	漁業權範圍	10,917公頃
(二)非生物資源利用	深層海水資源利用及設施設置範圍	667公頃
(三)海洋觀光遊憩	水域遊憩活動範圍	159公頃
(四)港埠航運	航道及疏濬工程範圍	76,890公頃
	港區範圍	1,277公頃
(五)工程相關使用	海堤區域範圍	124公頃
	資料浮標站設置範圍	0.09公頃
(七)環境廢棄物排放 或處理	海洋棄置指定海域範圍	25,166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。

資料來源：內政部國土管理署

附錄四 花蓮縣已核發開發許可案件一覽表

(資料時間113年1月11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 花蓮縣政府 112 年 9 月 8 日 府地用字第 1120154880 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	秀林鄉	內政部 91 年 7 月 10 日 台(91)內營 0910084892 號函	5.3887

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)
		用地			
13	鳳林遊憩區整體規劃設計及辦理土地變更編定	遊憩設施區	鳳林鎮	內政部 90 年 12 月 17 日 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 花蓮縣政府 112 年 9 月 12 日 府地用字第 1120122346 號函	48.373291
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	林田山障地新建工程	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

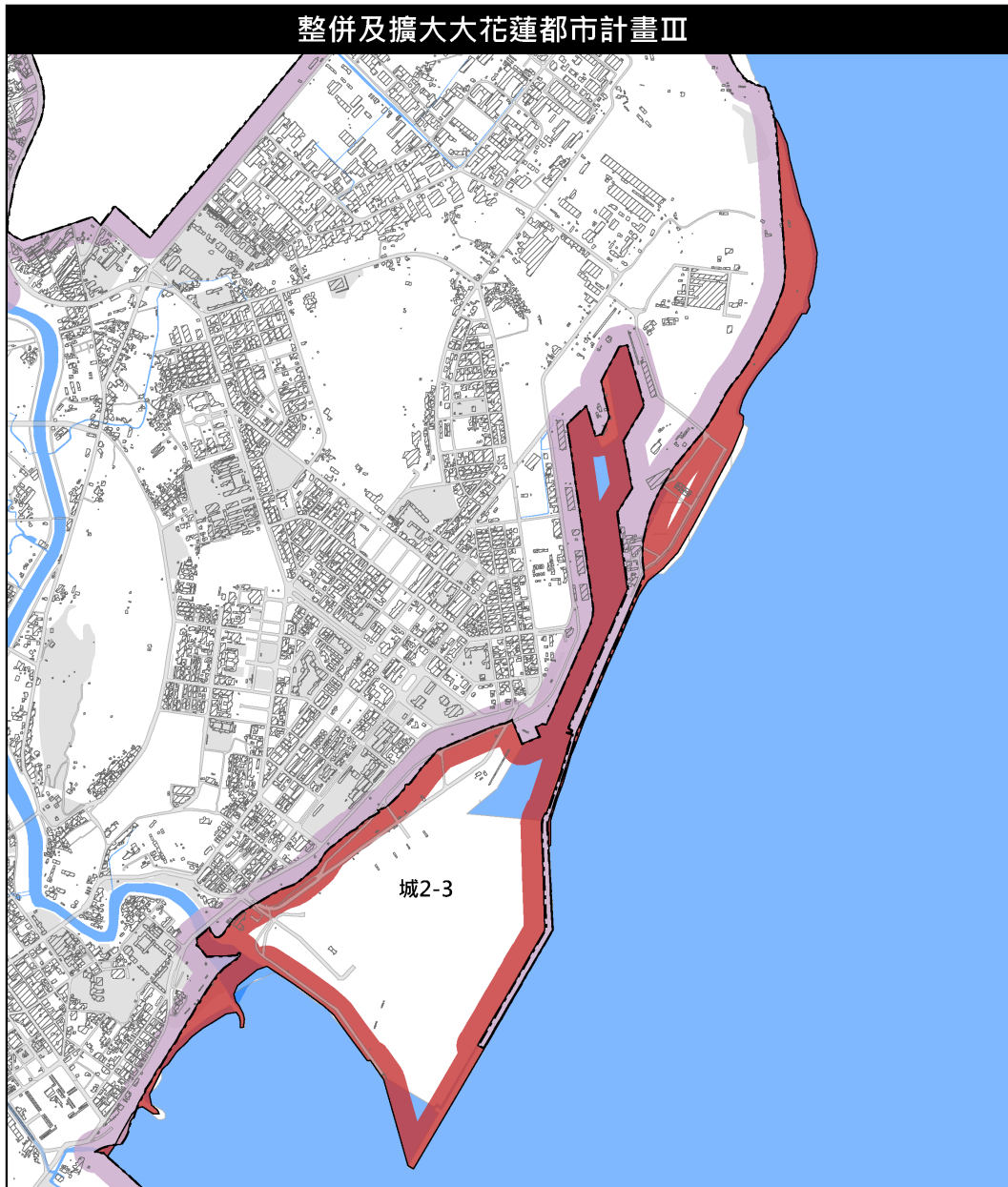
編號	計畫名稱	開發類型	行政區	核發開發許可日期文號	面積 (公頃)
26	東潤觀光旅館開發計畫	遊憩 設施區	新城鄉	內政部 110 年 9 月 29 日 台內營字第 11008141471 號	5.12
共 計					508.72818

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

附錄五 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

1.計畫名稱：整併及擴大花蓮都市計畫Ⅲ	
2.劃設條件	
(1) <input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 (<input type="checkbox"/> 產業性質 <input type="checkbox"/> 重大公共設施 <input type="checkbox"/> 重大公用事業 <input type="checkbox"/> 其他 _____)	① 辦理進度 <input type="checkbox"/> 已核定 (核定公函字號) <input type="checkbox"/> 公開展覽 (日期及公函字號) <input type="checkbox"/> 申請中 (受理單位及公函字號) <input type="checkbox"/> 其他 ※註：②、③至少擇一填寫
■ 具有城鄉發展需求地區	② 具體開發計畫規劃原則 ■ 發展構想 ■ 實施年期 ③ 財務計畫 <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫 (財政、地政認可文件) <input type="checkbox"/> 政府興辦之使用許可 (編列預算或經費補助證明文件) ■ 其他編列預算或經費補助證明文件
(2) <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 (於符合直轄市、縣(市)國土計畫之 成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	※註：①、②、③、④至少擇一填寫 ① 為居住需求者 <input type="checkbox"/> 當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 <input type="checkbox"/> 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 <input type="checkbox"/> 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地發展率 ② 為產業需求者 <input type="checkbox"/> 當地既有產業相容分析 <input type="checkbox"/> 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 <input type="checkbox"/> 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區發展率 ③ 為提供或改善基礎公共設施者 <input type="checkbox"/> 屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 <input type="checkbox"/> 屬服務當地既有鄉村區或工業區者 ④ 為提高當地生活環境品質者 <input type="checkbox"/> 當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3) <input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案	<input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 <input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫(核准興

件適度擴大範圍者	辦事業計畫或原則同意文件公函)
3.發展型態	
新增產業用地	<input type="checkbox"/> 製造業用地 _____ 公頃
	<input type="checkbox"/> 科學工業園區用地 _____ 公頃
	<input type="checkbox"/> 倉儲用地 _____ 公頃
	<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠 _____ 公頃
	<input type="checkbox"/> 其他 _____ 公頃
新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地 _____ 公頃
	<input type="checkbox"/> 住宅用地 _____ 公頃
其他	<input checked="" type="checkbox"/> 236 公頃
	<input type="checkbox"/> _____ 公頃
	<input type="checkbox"/> _____ 公頃
4.發展區位	
基本條件	<input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第 1 類之土地
	<input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第 1 類之土地
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 (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
環境敏感地區	環境敏感地區 <input checked="" type="checkbox"/> 資源利用敏感類編號 2613 號保安林 <input type="checkbox"/> 生態敏感類 _____ <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 _____ <input checked="" type="checkbox"/> 災害敏感類活動斷層地質敏感區(米崙斷層)、海堤區域 <input checked="" type="checkbox"/> 其他氣象法禁止限制建築地區 <input type="checkbox"/> 無



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

- 都市計畫區範圍
- 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：113年2月

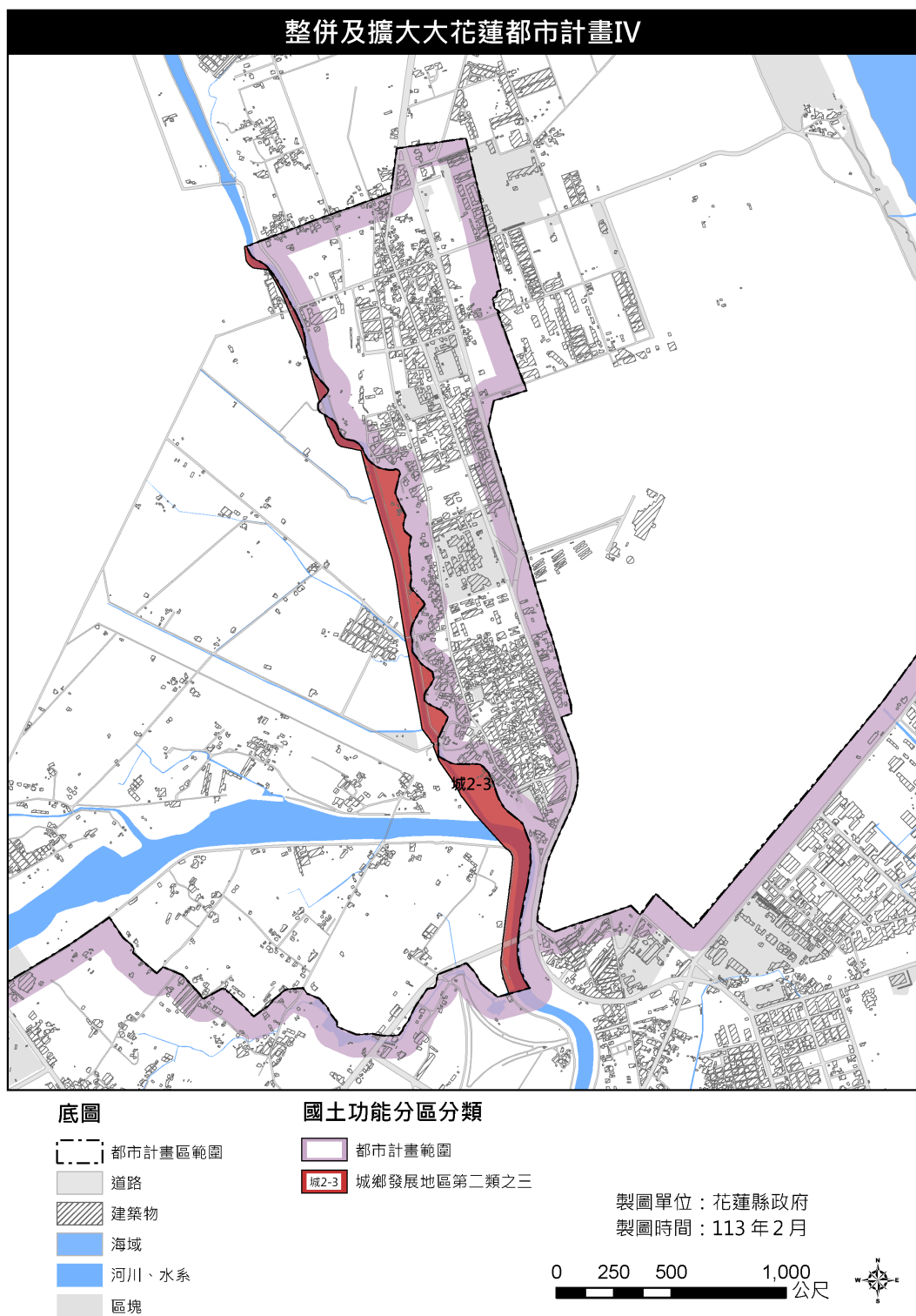
0 250 500 1,000 公尺



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

1.計畫名稱：整併及擴大大花蓮都市計畫IV	
2.劃設條件	
(1) <input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 (<input type="checkbox"/> 產業性質 <input type="checkbox"/> 重大公共設施 <input type="checkbox"/> 重大公用事業 <input type="checkbox"/> 其他 _____)	① 辦理進度 <input type="checkbox"/> 已核定 (核定公函字號) <input type="checkbox"/> 公開展覽 (日期及公函字號) <input type="checkbox"/> 申請中 (受理單位及公函字號) <input type="checkbox"/> 其他
	※註：②、③至少擇一填寫
■ 具有城鄉發展需求地區	② 具體開發計畫規劃原則 ■ 發展構想 ■ 實施年期 ③ 財務計畫 <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫 (財政、地政認可文件) <input type="checkbox"/> 政府興辦之使用許可 (編列預算或經費補助證明文件) ■ 其他編列預算或經費補助證明文件
	※註：①、②、③、④至少擇一填寫
(2) <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 (於符合直轄市、縣(市)國土計畫之 成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	① 為居住需求者 <input type="checkbox"/> 當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 <input type="checkbox"/> 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 <input type="checkbox"/> 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地發展率
	② 為產業需求者 <input type="checkbox"/> 當地既有產業相容分析 <input type="checkbox"/> 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 <input type="checkbox"/> 當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區發展率
	③ 為提供或改善基礎公共設施者 <input type="checkbox"/> 屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 <input type="checkbox"/> 屬服務當地既有鄉村區或工業區者
	④ 為提高當地生活環境品質者 <input type="checkbox"/> 當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3) <input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件適度擴大範圍者	<input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 <input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫(核准興辦事業計畫或原則同意文件公函)
3.發展型態	
新增產業用地	<input type="checkbox"/> 製造業用地 _____ 公頃
	<input type="checkbox"/> 科學工業園區用地 _____ 公頃
	<input type="checkbox"/> 倉儲用地 _____ 公頃
	<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠 _____ 公頃

	<input type="checkbox"/> 其他 _____ 公頃
新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地 _____ 公頃
	<input type="checkbox"/> 住宅用地 _____ 公頃
其他	<input checked="" type="checkbox"/> 22 公頃
	<input type="checkbox"/> _____ 公頃
	<input type="checkbox"/> _____ 公頃
4.發展區位	
基本條件	<input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第 1 類之土地
	<input checked="" type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第 1 類之土地 <u>1.69</u> 公頃 不可避免理由：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。
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（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
環境敏感地區	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 _____ <input type="checkbox"/> 其他 _____ <input checked="" type="checkbox"/> 無



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

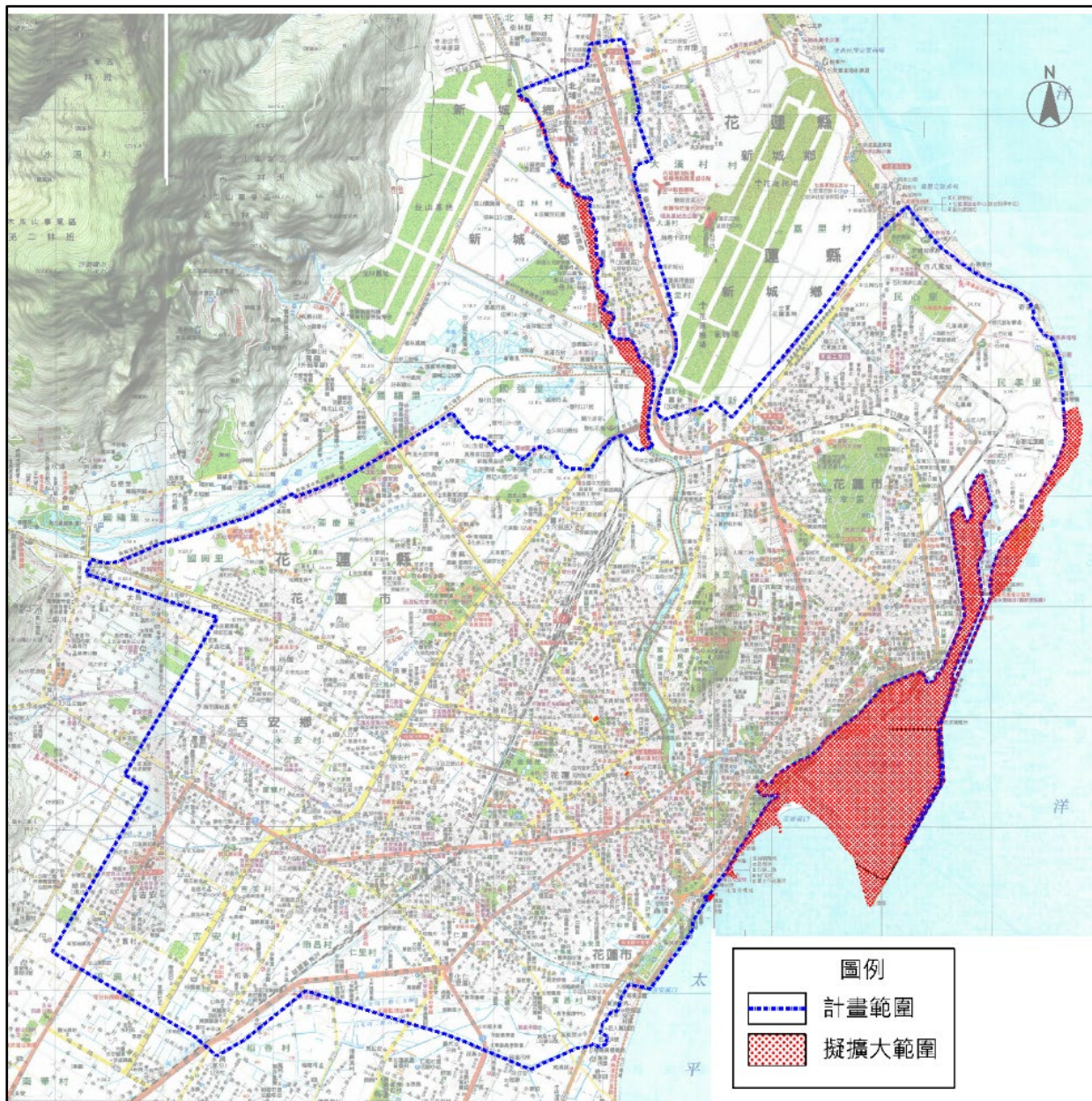
附錄六 調整中長程發展地區為城鄉發展地區第二類之三 繪製檢討原則

一、辦理緣由

本縣刻正依公告實施之「花蓮縣國土計畫」指導，整併花蓮都市計畫、吉安都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫及新城(北埔)都市計畫，制訂「大花蓮都市計畫主要計畫」(以下簡稱大花蓮都市計畫區)。

惟因以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，花蓮縣國土功能分區圖於大花蓮都市計畫區周邊與平均高潮線、河川區間等所夾雜之零星非都市土地，將產生諸多零星破碎不同類別之國土功能分區情形，經檢討後考量該等土地後續納入都市計畫區一併規劃引導使用較為合理，故擬增加現行花蓮都市計畫區東端之「都市計畫範圍線與平均高潮線間包夾之零星非都市土地(以下簡稱港區擴大範圍)」以及新城(北埔地區)都市計畫區西側之「河川區(須美基溪)周邊非都市土地(以下簡稱河川擴大範圍)」兩處為擴大都市計畫範圍，並進行申請調整為城鄉發展地區第二類之三(詳附圖 6-1)。

透過本次調整及後續擴大都市計畫作業，以都市計畫整體發展角度，並由相關法令條件之檢核、環境適宜性分析後，界定擴大都市計畫範圍，引導整體性都市發展，合理土地使用分區，達到縫合都市與海域、河川地區之介面，讓此區域之整體都市機能佈局及土地管理模式更具多元彈性以因應未來發展需求。



附圖6-1 申請調整為城鄉發展地區第二類之三區位圖

二、調整範圍

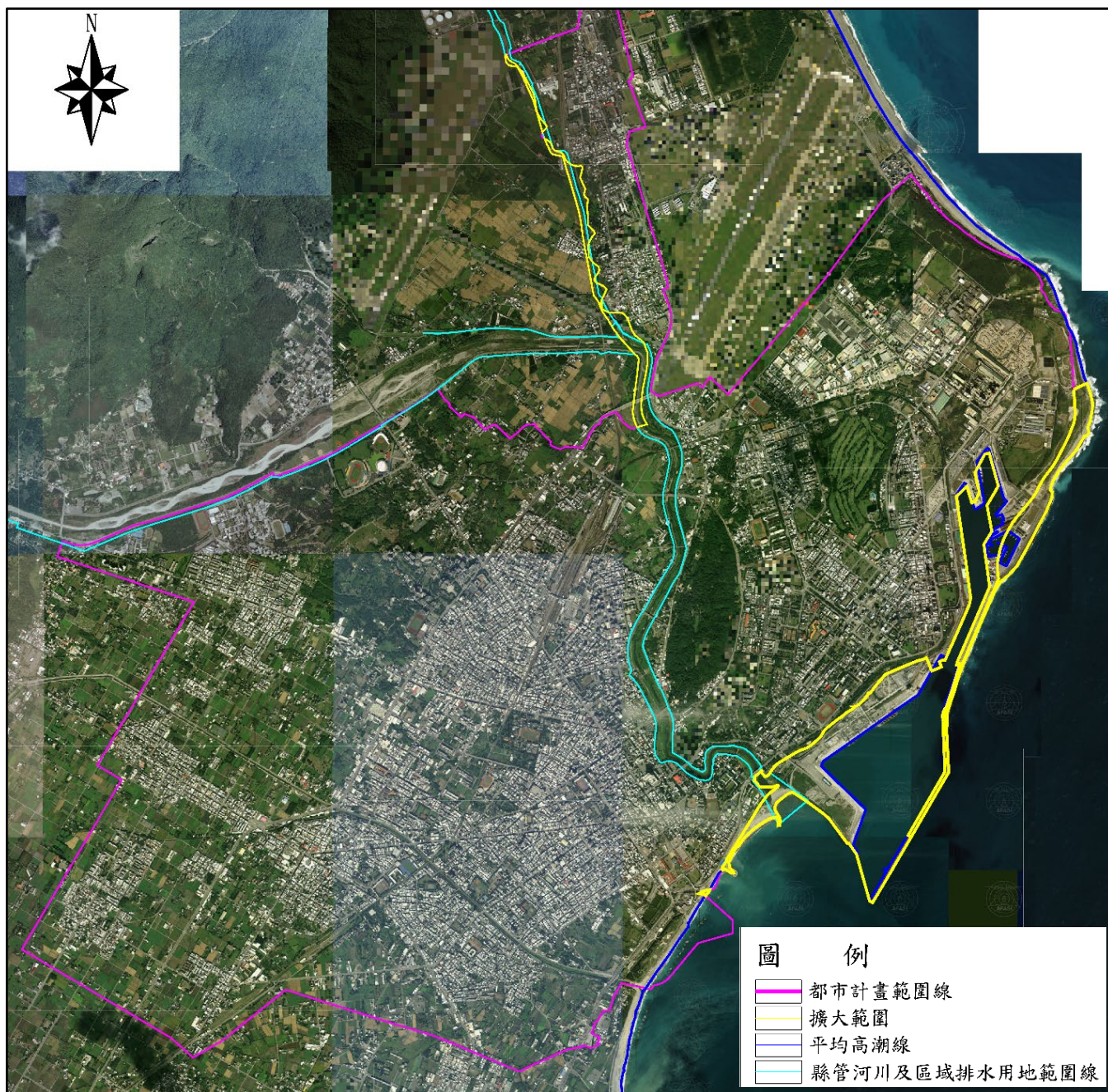
本計畫調整範圍分為港區及河川兩處，茲將兩處範圍分述如下：

(一)港區擴大範圍

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，並配花蓮港國際商港未來發展及建設計畫等相關計畫，即以平均高潮線向陸側並以交通部航港局為管理單位之土地為主，以及花蓮港碼頭區納入都市計畫範圍，擴大面積約為 236 公頃。

(二)河川擴大範圍

因須美基溪刻正進行「花蓮縣美崙溪水系－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。



附圖6-2 申請調整為城鄉發展地區第二類之三位置示意圖 II

三、辦理依據

依據「花蓮縣國土計畫」之未來發展地區後續執行機制得調整為城鄉發展地區第二類之三至少應符合下列三點原則：

- (一)同類型(按：住商、二級產業、觀光及其他等類型)之城鄉發展地區第二類之三，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可，惟尚無法滿足成長需求者。
- (二)如尚有未申請面積，而仍有需調整未來發展地區者，並應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及本縣國土計畫審議會審議通過後，不再此限。
- (三)應經中央或本縣目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略(或計畫)，並經國土計畫主管機關確認前開總量管制。

四、檢討機制

依據前述國土計畫得調整為城鄉發展地區第二類之三之原則進行執行機制檢討。

(一)發展類型定位

本計畫係以大花蓮地區都市計畫區周邊非都市土地檢討，就平均高潮線及河川範圍與都市計畫範圍周遭國土功能分區呈現分布範圍零星破碎等情形，此國土功能分區不完整性將不利於後續土地使用管理；故擬納入都市計畫範圍，可共同檢討都市發展規劃，並可藉由因地制宜之土地使用管制原則擬定，以積極控管方式，引導整體性都市發展；擴大都市計畫範圍無涉新增增加住商及二級產業等土地使用性質，計畫定位歸納屬「其他類型」之城鄉發展地區第二類之三。

(二)個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明

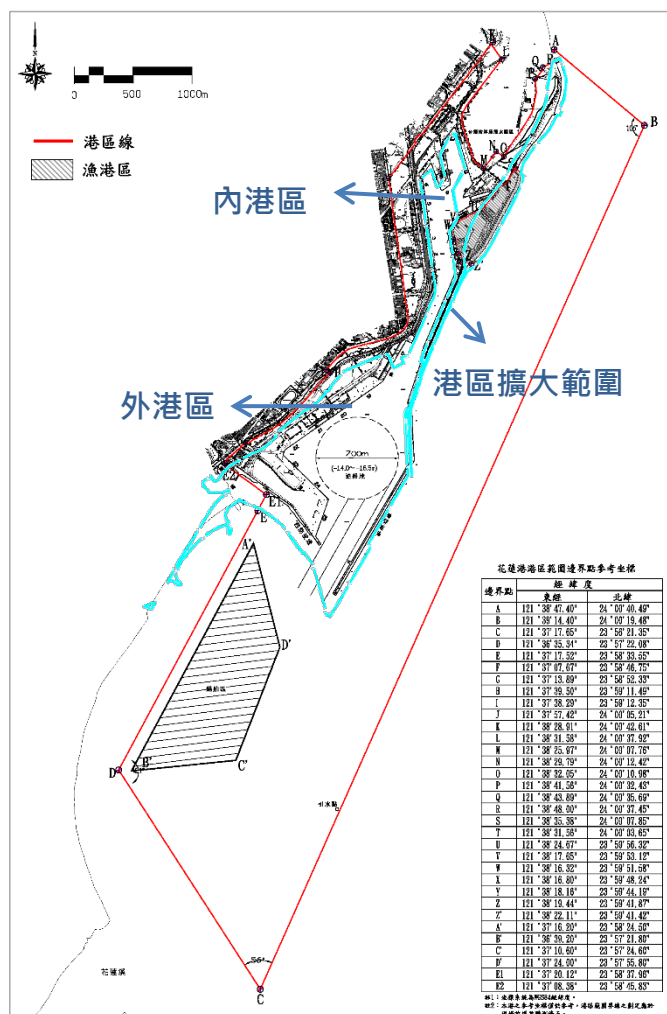
1.港區擴大範圍

(1)個案特殊性

依全國國土計畫之土地行政指導原則之都市計畫配合事項十一：都市計畫擬定機關應檢討各該都市計畫海

域範圍是否有保留之必要性，如經檢討並無繼續納入都市計畫管制需要時，應辦理都市計畫檢討變更予以劃出，俾劃設為海洋資源地區進行管制；又如經評估其有配合都市發展而保留為都市計畫者，該海域範圍將劃設為城鄉發展地區，惟仍應依據本計畫「海洋資源地區」土地使用原則相關規定，檢討各該海域範圍之土地使用管制規定都市計畫擬定機關應檢討各該都市計畫海域範圍保留之必要性，並配合辦理檢討變更。

本擴大範圍平均高潮線向陸側以及花蓮港內港水域(詳附圖 6-2)，配合花蓮港國際商港未來發展及建設計畫及海洋資源博物館規劃(詳附圖 6-3、附圖 6-4)，評估納入都市計畫範圍可與陸域範圍港埠用地共同檢討都市發展規劃及擬定土地使用管制規定，故具必要性。



附圖6-3 花蓮港港區範圍圖

資料來源：行政院109年1月10日院臺交字第1090000314號函核定



附圖6-4 花蓮港未來發展藍圖(115年)

資料來源：臺灣國際商港未來發展及建設計畫(111~115年)核定本



附圖6-5 海洋資源博物館與周邊規劃構想圖

資料來源：海洋資源博物館調查及規劃委託專業服務案，國立海洋研究院，108.12

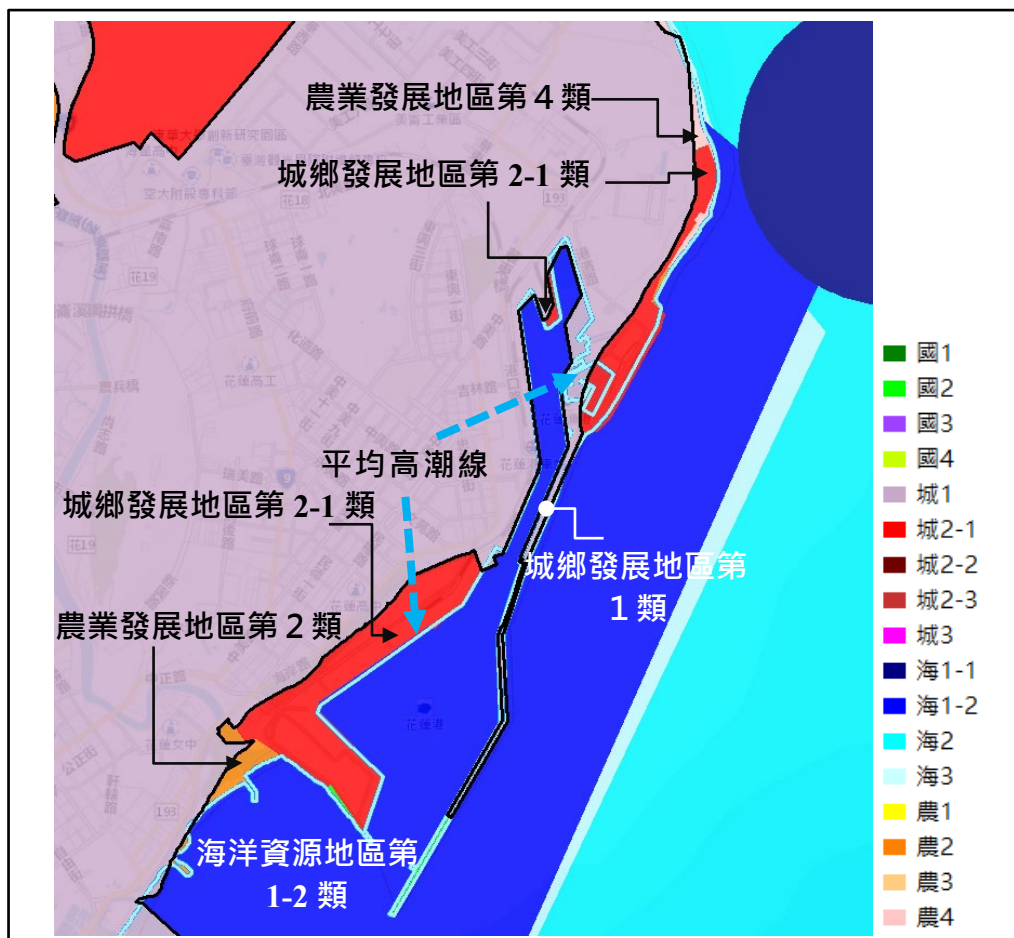
(2) 調整急迫性

中長程未來發展地區（擴大都市計畫範圍）得調整為城鄉發展地區第二類之三之期限，至多不得超過本縣國土計畫公告實施後5年內。因目前刻正辦理花蓮縣國土功能分區圖劃設，故若本擴大範圍納入劃設作業一併審議，得於此階段立即調整花蓮縣國土功能分區圖；公告實施後並可續行辦理擬訂擴大都市計畫作業，檢討港區整體性都市發展規劃及擬定土地使用管制規定。

(3) 範圍合理性

港區擴大範圍內依國土功能分區分類，屬花蓮港特定專用區劃設為城鄉發展地區第二類之一；其餘平均高潮線向陸側與都市計畫包夾之非都市土地，零星破碎劃設為農業發展地區第二類及農業發展地區第四類，平均高潮線向海側劃設為海洋資源地區第一類之二（詳附圖6-6）；無使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地。

本擴大範圍依國土功能分區劃分原則，形成平均高潮線向陸側與都市計畫範圍間形成國土功能分區零星破碎不完整情形，是以基於國土功能分區避免土地零星破碎；又考量所包夾之平均高潮線向海側屬花蓮港內港範圍之特定專用區，劃設為城鄉發展地區第二類之一亦屬花蓮港使用，且為行政院核定臺灣國際商港未來發展及建設計畫整體使用範圍，故本擴大範圍納入擴大都市計畫範圍，具有範圍合理性。



附圖6-6 港區擴大範圍國土功能分區示意圖

2.河川擴大範圍

(1) 個案特殊性

本擴大範圍須美基溪縣管河川區域，評估納入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，方有利於水利工程之施作與管理，故具必要性。

(2) 調整急迫性

依國土計畫法第1條：「為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，特制定本法。」顯示氣候變遷議題與調適策略對於國土計畫之重要性。因應氣候變遷及國土安全需求，包括供水、排水、防洪、水質改善等建設，以強化國土韌性，因應環境衝擊，作為未來產業發展之基礎，其策略為透過跨部會資源對齊新思

維、系統調度及智慧管理新技術；是以未來結合治水、淨水、親水新環境與節水循環新產業等措施，營造不缺水、不淹水及親近水之優質水環境，使計畫區水環境更具防護力、抵抗力及恢復力。

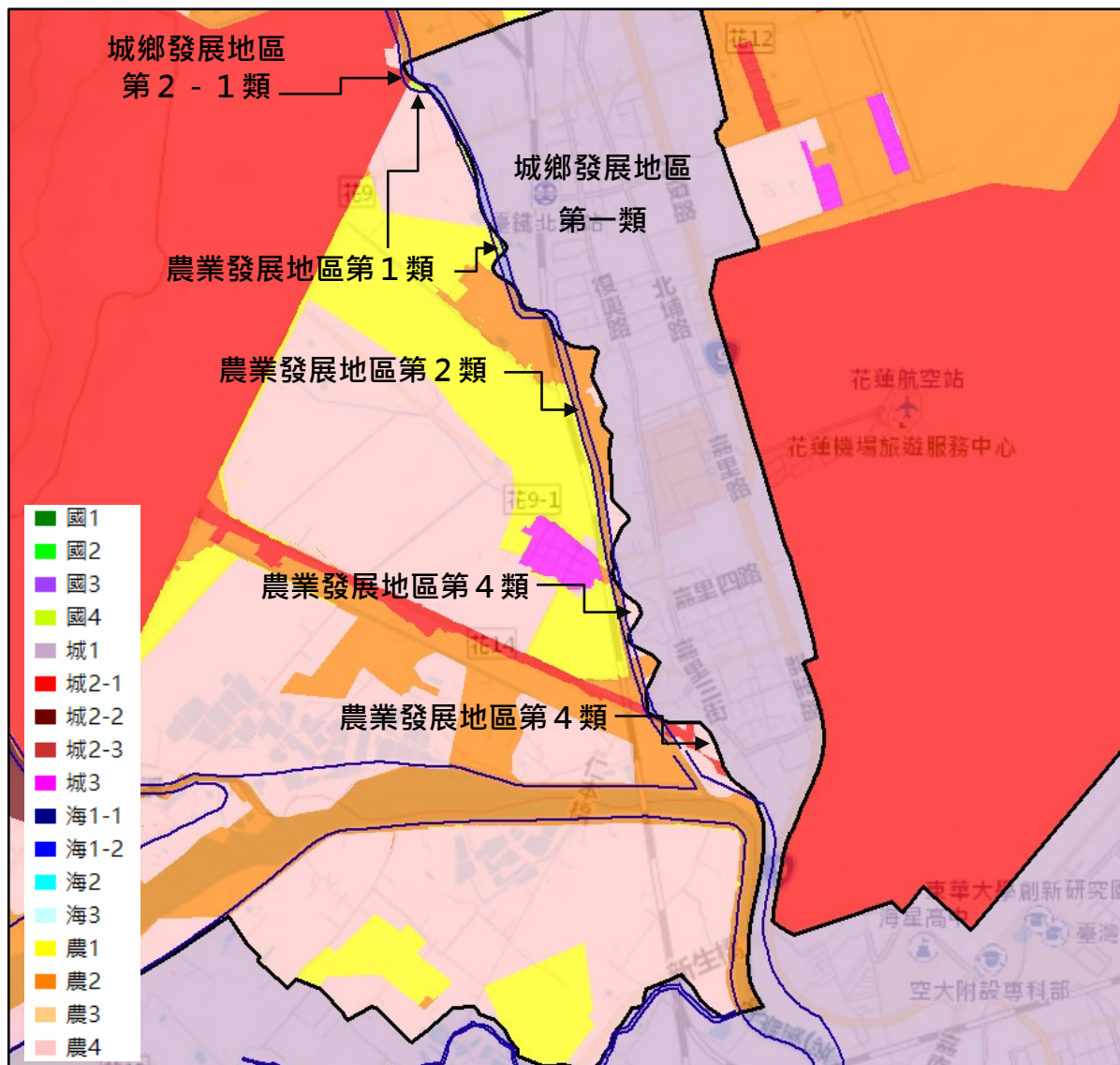
水環境建設計畫係屬本縣前瞻基礎建設之一，強化都市治水減洪功能已形成共識，故將須美基溪完整納入都市計畫，整體規劃以提升都市保水性能，恢復水岸生命力及永續水環境，又所涉治理計畫所需工程私有土地，得辦理都市計畫容積移轉，作為送出基地條件，以更加維護其權益。

中長程未來發展地區(擴大都市計畫範圍)得調整為城鄉發展地區第二類之三之期限，至多不得超過本縣國土計畫公告實施後5年內。因目前刻正辦理花蓮縣國土功能分區圖劃設，故若本擴大範圍納入劃設作業一併審議，得於此階段立即調整花蓮縣國土功能分區圖；公告實施後並可續行辦理擬訂擴大都市計畫作業，檢討須美基溪整體性都市發展規劃及擬定土地使用管制規定。

(3) 範圍合理性

河川擴大範圍內依國土功能分區分類，零星破碎劃設為農業發展地區第二類、農業發展地區第四類及城鄉發展地區第二類之一(機場跑道連接道之特定專用區)，北端小部分劃設狹長之農業發展地區第一類(如附圖 6-7)；惟農業發展地區第一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，後續使用將避免連帶影響毗連農 1 之生產環境，並於本縣國土計畫審議會第 3 次會議第 2 次專案小組徵詢本府農業處同意。

本擴大範圍依國土功能分區劃分原則，形成國土功能分區零星破碎不完整情形，尤其河川範圍內之國土功能分區更呈現細小狹長狀；基於國土功能分區避免土地零星破碎，考量既有水路系統結合綠地系統之連續性藍綠廊道完整建構，故本擴大範圍納入擴大都市計畫範圍，具有範圍合理性。



附圖6-7 河川擴大範圍國土功能分區示意圖

(三)空間發展策略與總量管制

「花蓮縣國土計畫」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，三級產業用地需求面積 18.47 公頃；本次調整範圍無涉及上開總量管制，並經本府 111 年 3 月 1 日府建計字第 1110030729 號函擴大工作會議同意在案。

五、事業及財務計畫

本府已於 111 年 7 月 19 日辦理「花蓮都市計畫法制化作業專案」採購之決標，後續將進行辦理「擴大大花蓮都市計畫案」之法制化作業，故於公告本縣國土功能分區圖後，擬於 115 年提送擴大都市計畫書圖於花蓮縣都市計畫委員會審議。

有關本次調整範圍，土地使用計畫發展構想擬以港埠用地、公園用地、保護區、河川區、機關用地、農業區等使用規劃，其中擴大計畫僅公園用地屬新增公共設施，於擴大範圍都市計畫擬訂發布實施後，所需費用將由花蓮縣政府爭取中央經費或花東基金補助及自籌。相關經費概估如附表 6-1 所示。

附表6-1 擴大範圍事業及財務計畫

公共設施項目	權屬/面積 (公頃)		土地取得方式					開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	土地重劃	獎勵投資	撥用	其他	土地徵購費(萬元)	地上物補償費(萬元)	工程費(萬元)	合計(萬元)			
公園用地	公有	4				✓		-	-	3,000	3,000	花蓮縣政府	於擴大範圍都市計畫擬訂發布實施後執行	中央補助及花蓮縣政府編列預算
總計			-					-	-	3,000	3,000			

註：1.表內面積應以實地分割測量面積為準。

2.開闢經費及預定完成期限，得視主辦單位財務狀況酌予調整。