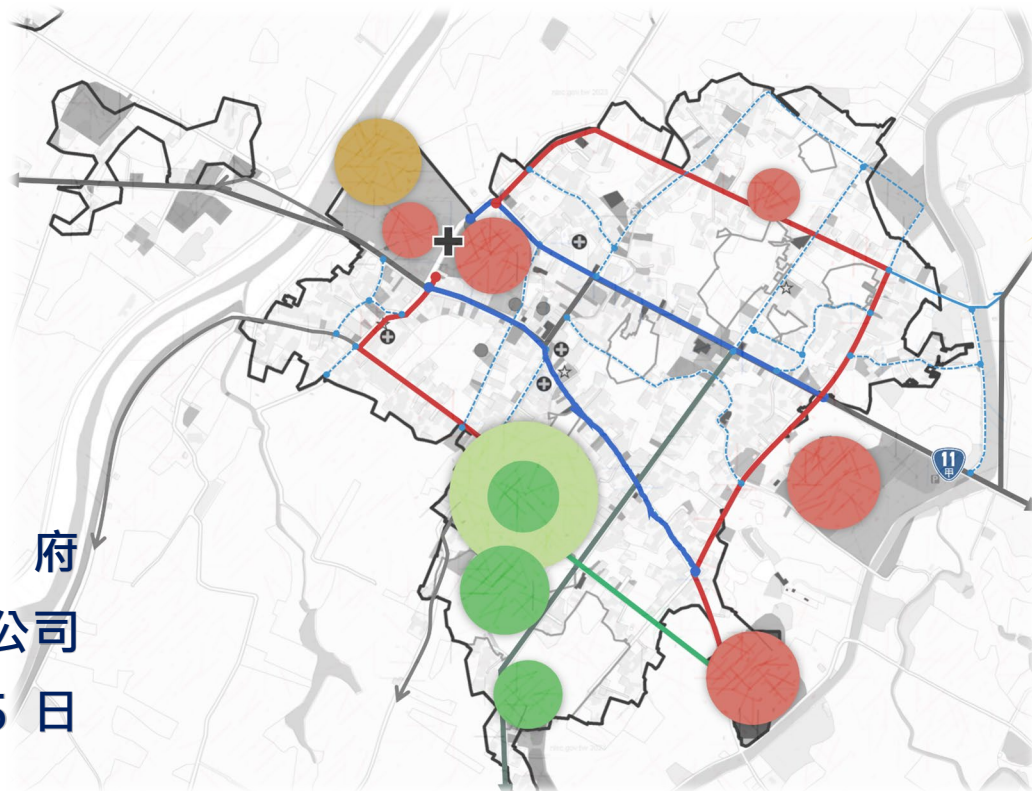




花蓮縣光復鄉鄉村地區整體規劃

第二階段委託技術服務案

【第一次地方工作坊】



主辦機關：花 蓮 縣 政 府

規劃單位：峻超工程顧問有限公司

中 華 民 國 1 1 4 年 8 月 5 日

- ① 整體空間規劃構想
- ② 聚落範圍調整原則
- ③ 土地使用管制規則執行方式
 - ▶ 既有建地：免經國土主管機關同意即可依建管相關規定申請建築執照
 - ▶ 原住民族土地使用管制規則(草案)：具原住民身分者於原住民族土地有既有建物 或 符合一生一次條件者得申請做住宅使用
 - ▶ 研究範疇：其他非屬上述條件之非可建築用地
- ④ 聚落規劃

1

整體空間規劃構想



計畫
緣起

- » 光復鄉鄉村地區整體規劃已完成整體規劃成果報告書，並指認以太巴塋聚落優先辦理聚落規劃。
- » 辦理太巴塋聚落規劃併同光復鄉鄉村地區整體規劃辦理法定程序作業，引導鄉村土地有秩序發展。

目的

計畫
引導所需
公設部門
資源避免
外部性法令
依據

《國土計畫法》第8條第3項

直轄市、縣（市）主管機關擬訂直轄市、縣（市）國土計畫時，得辦理鄉村地區整體規劃，並視實際需要研擬鄉村地區計畫，納入直轄市、縣（市）國土計畫，並得另以附冊方式定之。

《國土計畫法》第15條第3項第5款

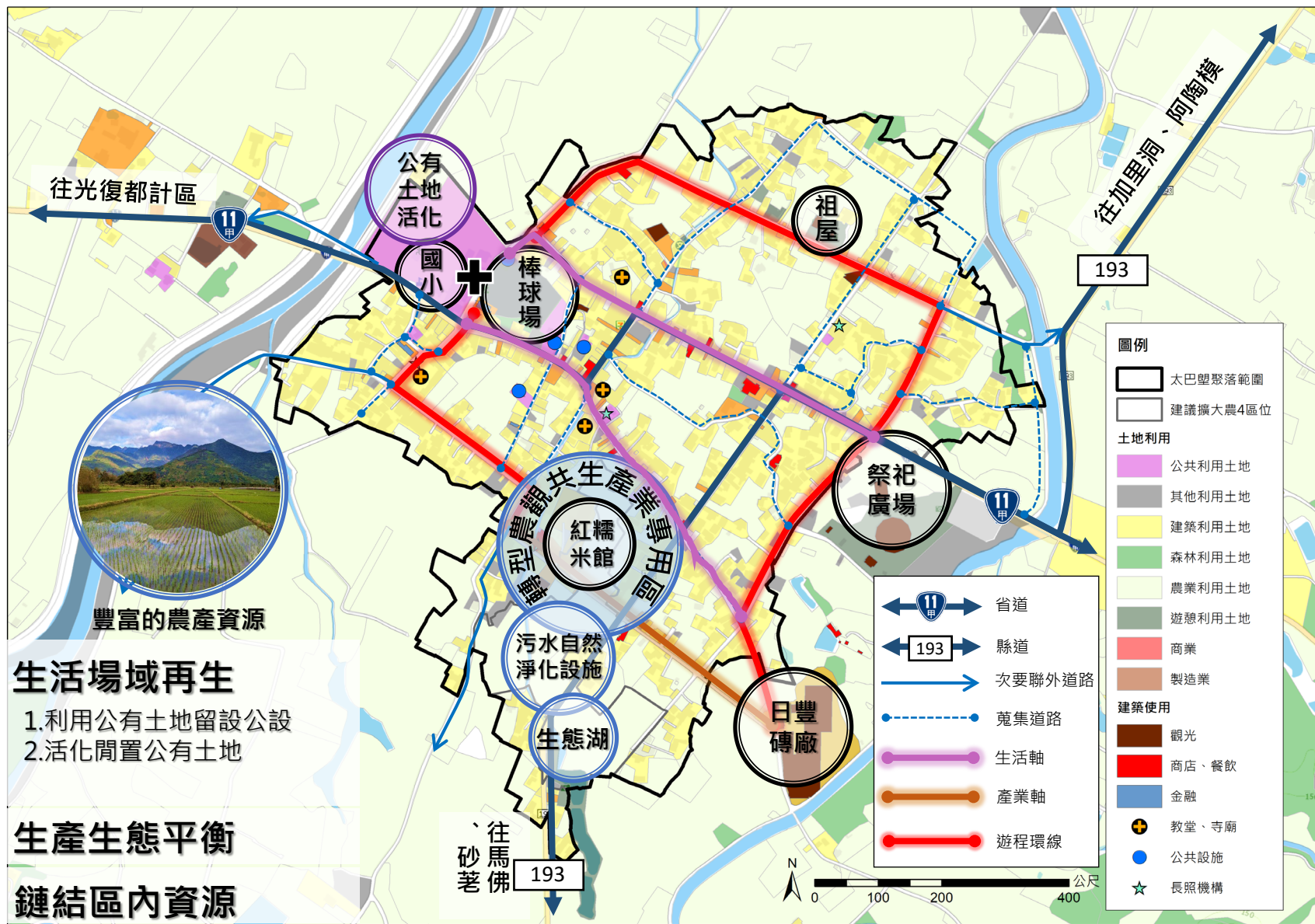
其屬直轄市、縣(市)國土計畫者，為配合全國國土計畫之指示事項，得適時檢討變更之。

1-2

整體空間規劃構想

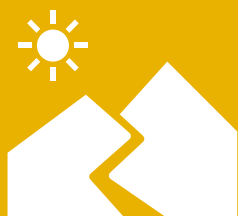


發展定位：『太巴塌、東樞紐』



2

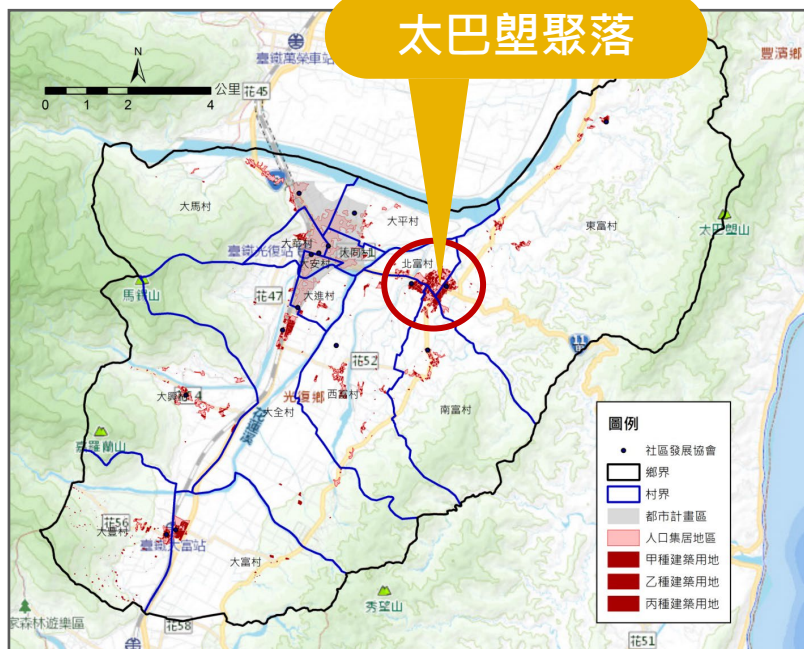
聚落範圍調整原則





計畫位置

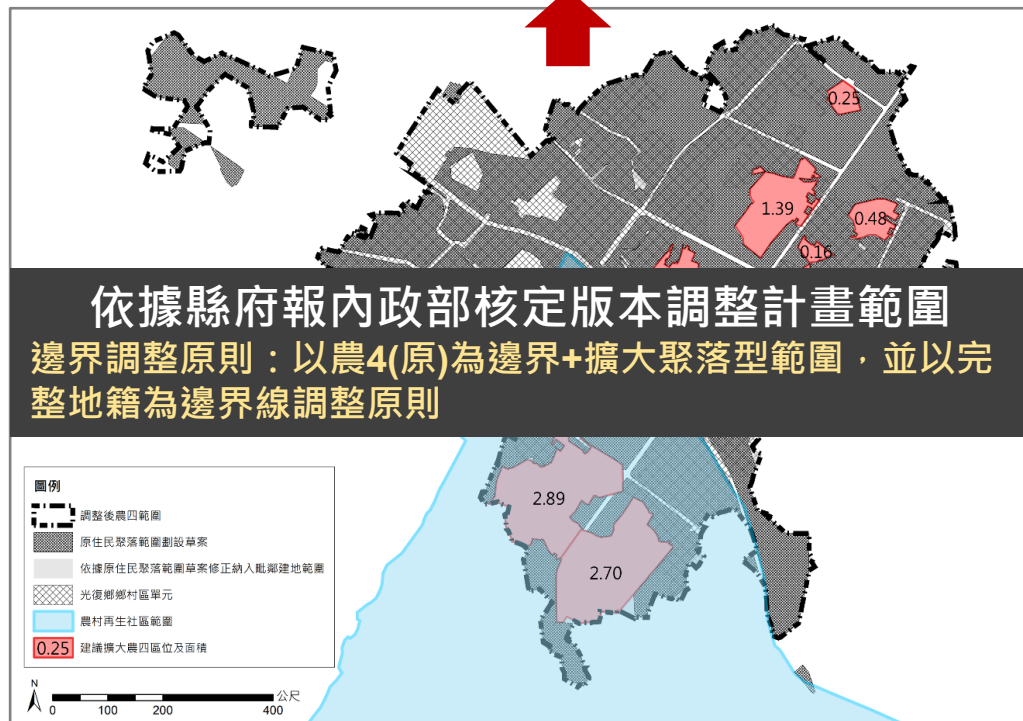
太巴塢聚落位居縱谷193線與
台11甲線交會點



計畫範圍

太巴塢聚落

原依區域計畫法之非可建築用地



研議有關回饋原則及後續土地使用管制，或辦理聚落規劃，後續再按土地使用計畫申請使用。

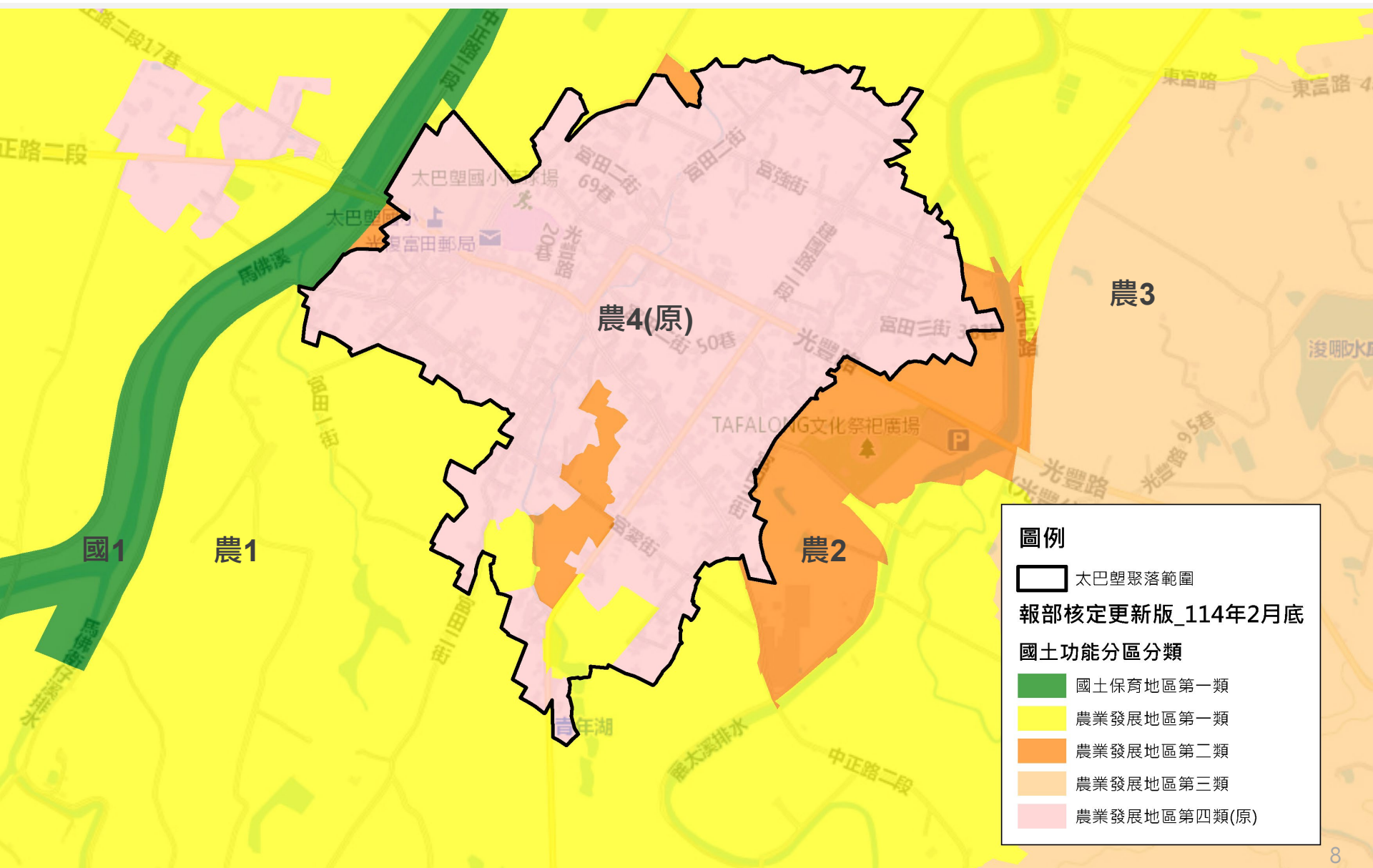
《國土計畫土地使用管制規則》草案 第五條

經劃設為農4，非屬原區域計畫法劃定之鄉村區土地，位屬山坡地範圍者適用農3規定，其餘土地適用農2規定。



2-2

太巴塌聚落範圍



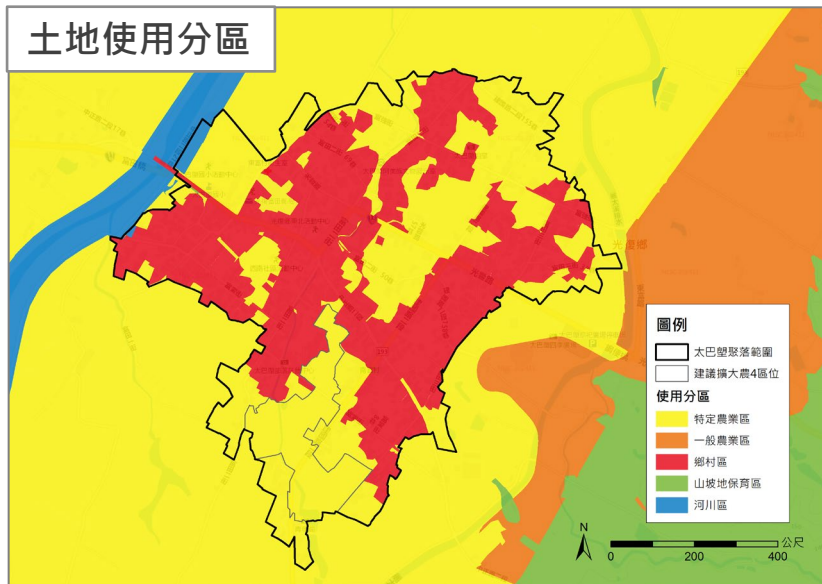
2-3

太巴塽聚落發展現況

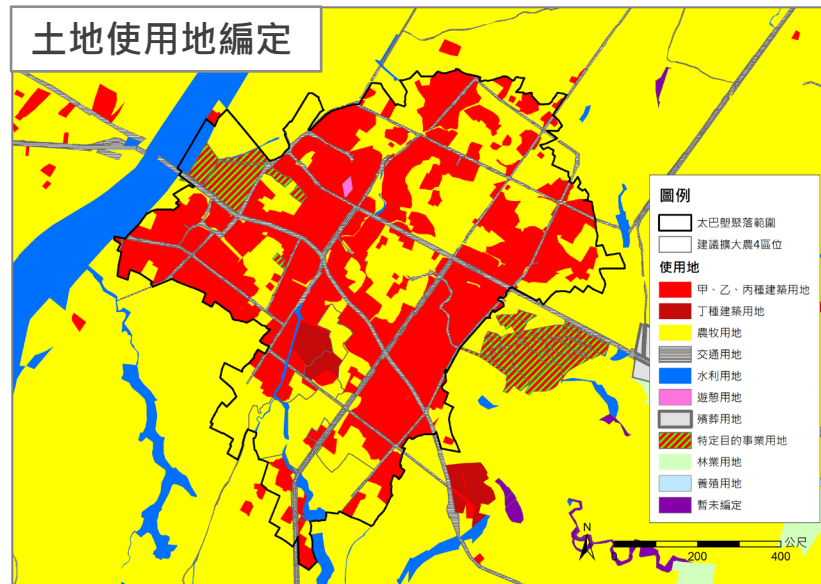


土地使用現況

土地使用分區



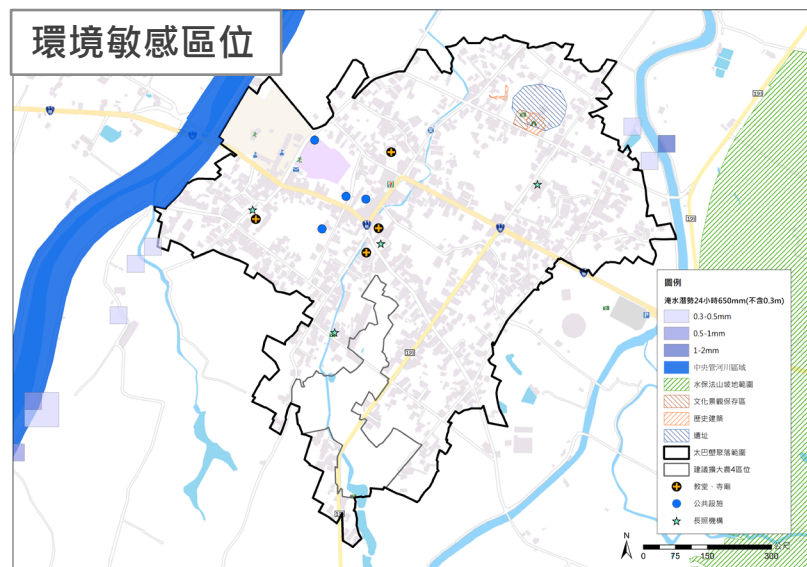
土地使用地編定



國土利用成果

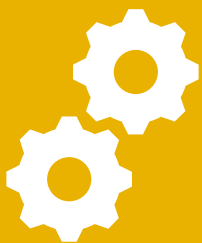


環境敏感區位



3

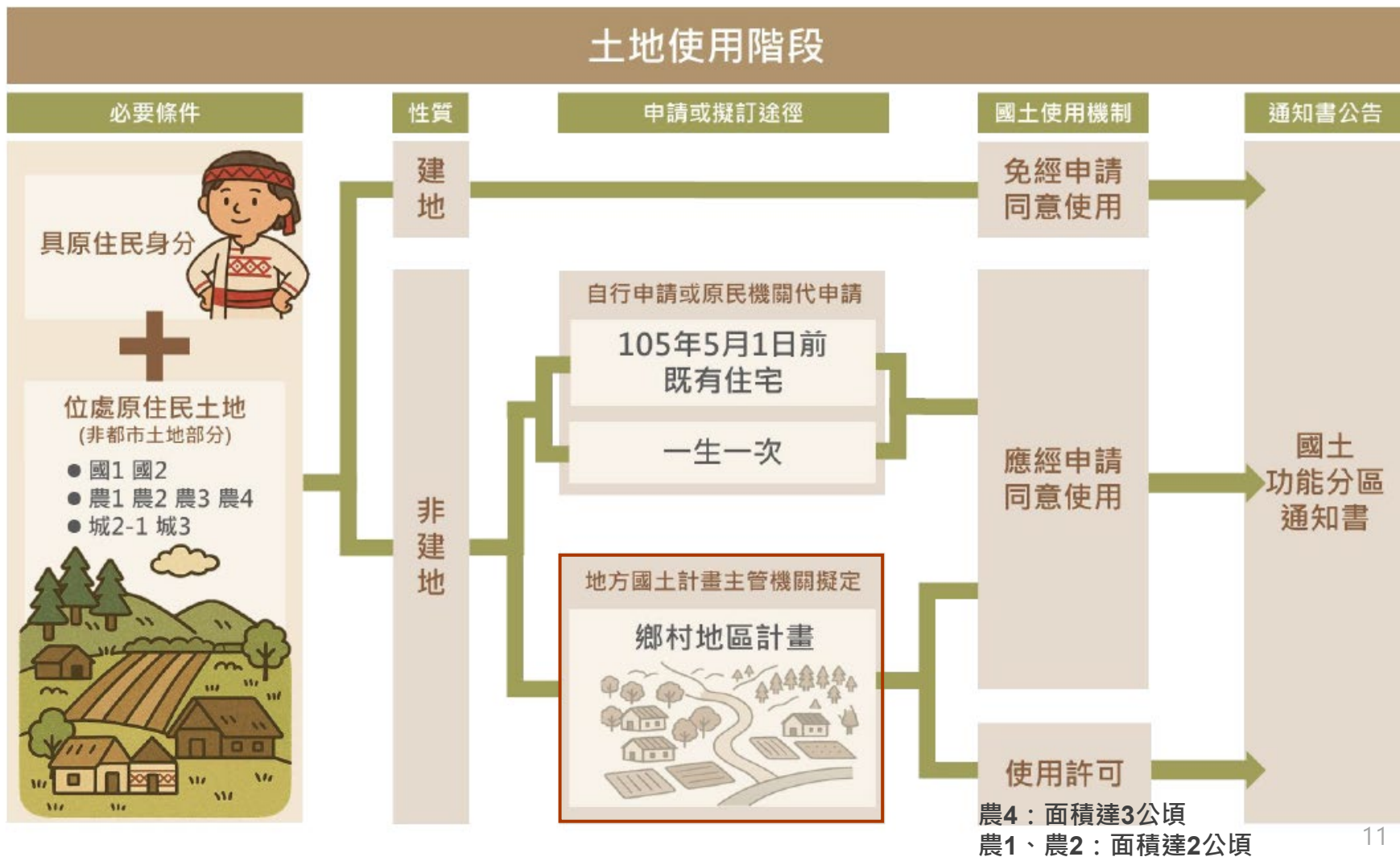
土地使用管制規則執行方式





■ 原住民族住宅使用之多元申請途徑

原住民申請住宅使用



得依原住民族土地使用管制規則申請既有建築物做住宅使用之標的

1

土地上有105年5月1日以前
既有建築物且做住宅使用

分析標的：以原住民行政處委託部落
環境調查資料為基礎，篩選既有建築
且為住宅使用者



2

申請人具原住民族身分別

分析標的：戶籍人口空間資料



3

土地所有權人具原住民族身分別

分析標的：土地所有權人戶政資料

《原住民族土地使用管制規則》草案（113年11月25日預告版本）第八條

於原住民族土地經直轄市、**縣（市）原住民族主管機關認定**之傳統文化設施、傳統祭儀設施，且**最大基層面積小於六百六十平方公尺者**，得免經直轄市、縣（市）**主管機關同意使用**。

說明：原住民族具傳統性及特殊性之設施，包括傳統文化設施如烤火房、穀倉、地窖、工寮、**獵寮**、望樓、船屋、涼台……等，以及傳統祭儀設施如祖靈屋、集（聚）會所、少年會所、男子會所……等，**考量其類型多樣且各原住民族之傳統設施不盡相同，其細項由原住民族主管機關認定，不於本條逐項明列**，以保留彈性進而維護原住民族之文化主體性。又考量其最大基層建築面積未超過六百六十平方公尺，對周邊環境影響則較為輕微，爰比照國土計畫土地使用管制規則草案第十條規定之國防、安全、戶外公共遊憩設施等點狀使用項目，原住民於各國土功能分區之原住民族土地作傳統文化設施及傳統祭儀設施使用得免經申請同意使用。



原住民族土地使用規則(草案) 113年5月(原民會研擬版本)

類別	設施項目	申請基準及條件
傳統文化設施	獵寮	一、供原住民族於山林採集、狩獵臨時工作、住宿、休息使用。 二、設施高度不得超過四公尺。 三、<u>最大基層建築面積以四十五平方公尺為限。</u> 四、設施物設置僅可利用天然材質(木材、竹材等)做基礎架構，惟屋頂部分可利用人工防水材質(如帆布、防水布等)。
	工寮	一、供原住民族處理採集、農產加工等利用。 二、設施高度以一層樓為限。 三、<u>設置最大基層建築面積以四十五平方公尺為限。</u> 四、設施材質以木造、竹造或鐵皮等現代建材為主要材質。

3-1

適用之土地使用管制規則彙整

申請使用項目以住宅、零售設施為例

可建築用地 - 指現階段為甲建、乙建、丙建、丁建

適用之土地使用管制規則或有關法規	區域計畫法編定之使用地	建築強度 (建蔽率 / 容積率)
區域計畫法	甲建、乙建	60/240
	丙建	40/120
國土計畫土地使用管制規則 (草案)	甲建、乙建	60/240
	丙建	40/120

3-1

適用之土地使用管制規則彙整

申請使用項目以住宅、零售設施為例

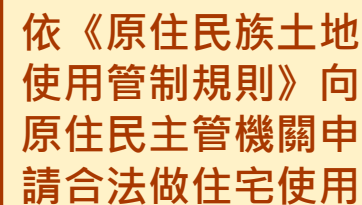
非可建築用地 - 例如現階段為農牧用地、林業用地

適用之土地使用管制規則或有關法規	申請之基本條件	建築強度	其他相關規定
區域計畫法	--	--	可依農發條例相關規定申請農舍
原住民族土地使用管制規則（草案）	【既有住宅且符合身分】 1.申請人具原住民身分 2.土地所有權人具原住民身分 3.土地上有105年5月1日以前既有建物	最大基層面積 200m ² 總樓地板面積 400m ² 樓高三層/10.5M	
	【一生一次】 1.原住民族自有土地屬原依區域計畫法編定之農牧、養殖、林業用地。 2.申請人及其配偶、同一戶內未成年子女均無可供作住宅使用土地。 3.申請人於土地所在地之直轄市、縣(市)戶籍登記滿二年。		1.通行機能 2.涉環境敏感地區者，應檢附主管機關認定未違反其主管法規禁止或限制規定之意見文件。

非可建地上有既有住宅且有原民身分

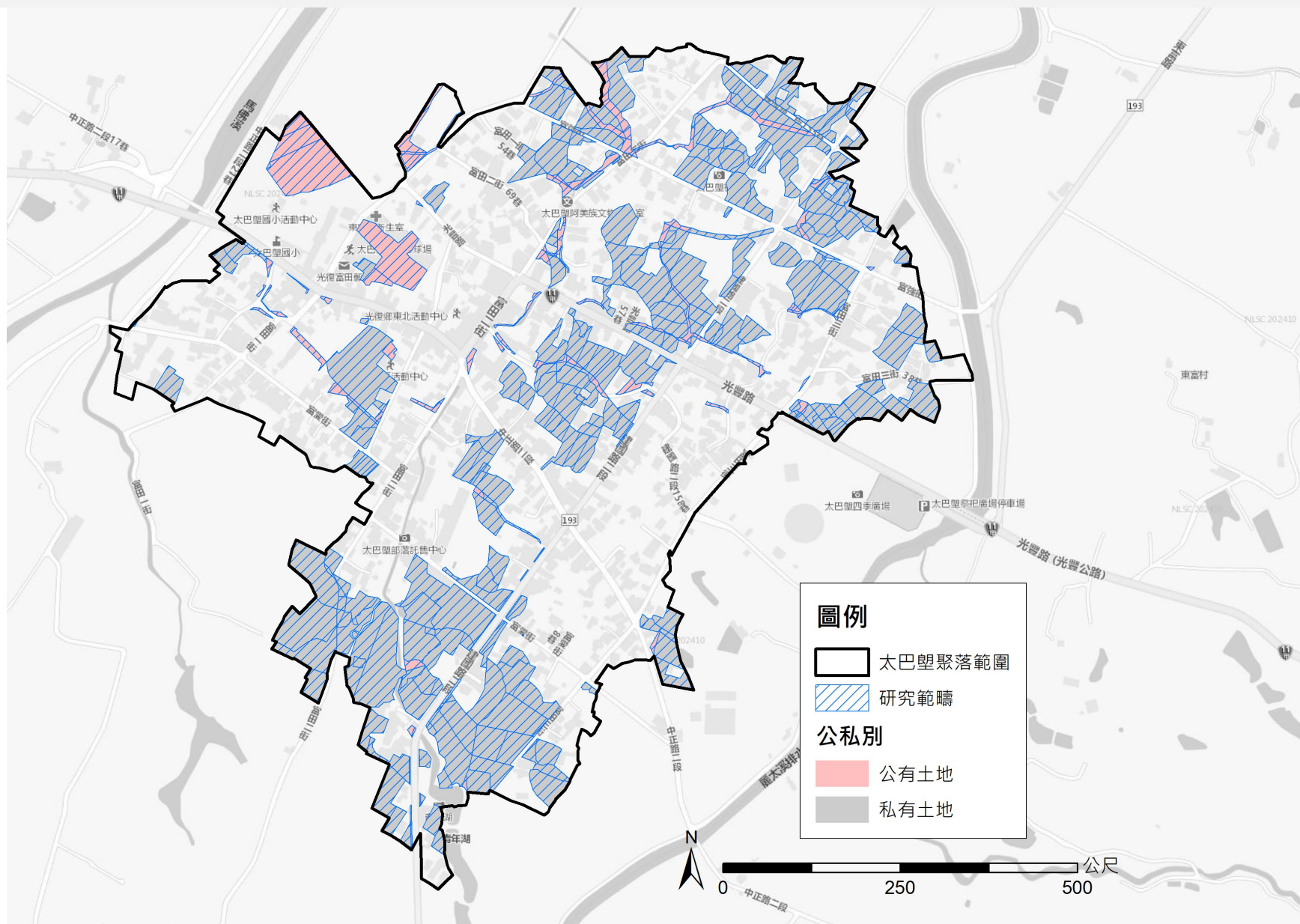


依土地使用管制類型區分土地分布情形



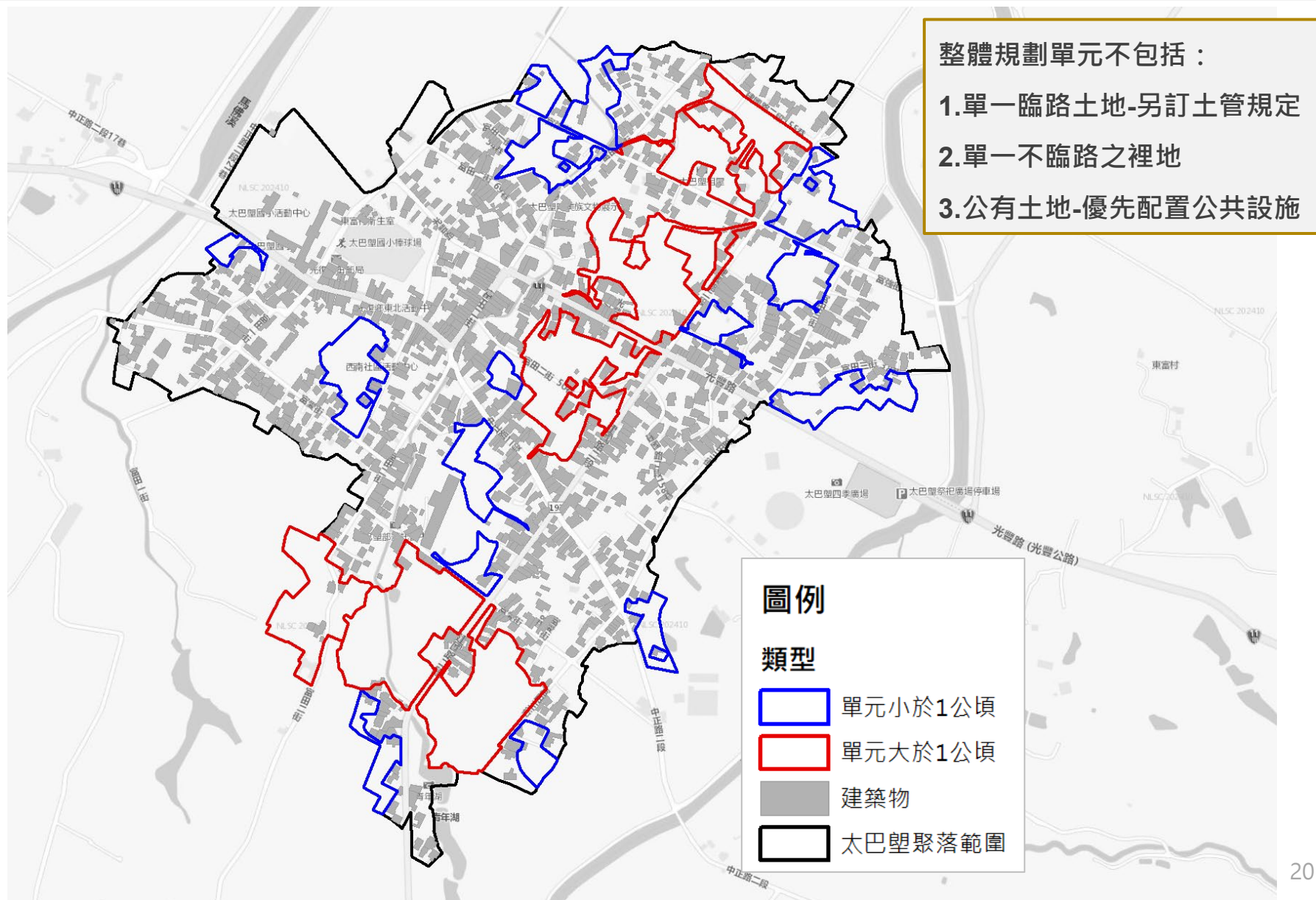
3-4

本計畫研究範疇



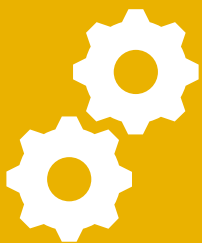
3-5

整體規劃單元初步框劃



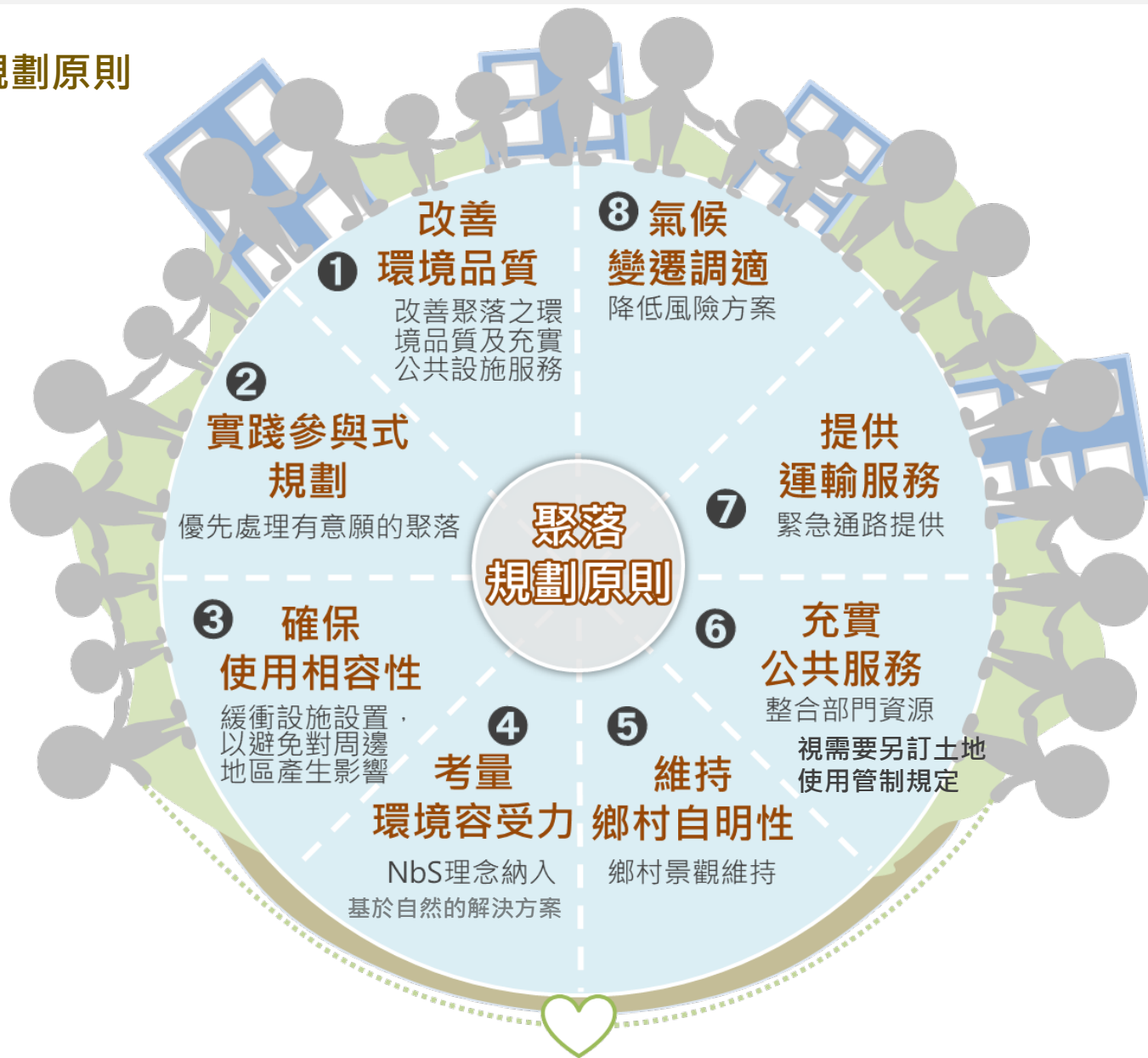
4

聚落規劃





聚落規劃原則



聚落周邊現況

農牧用地



不得申請住宅



可農作、申請農作產銷設施使用或依照農發條例申請農舍

於現有聚落周邊之居住需求

鄉村地區計畫
參與意願書☒ 有意願☐ 無意願

鄉村地區計畫

- 為了使鄉村區周邊生活機能更完善，於**聚落周邊預劃整體規劃單元並預留公共設施**，擬透過**鄉村地區計畫**，引導鄉村區周邊土地合理利用。
- **全數有意願參與之單元**，於本案研議整體規劃方案，**經再提工作坊確認規劃方案、並簽訂參與法定程序同意書後**，續提國土計畫審議會審議。

簡報結束

Thank you for your attention.



工程顧問有限公司