

# 「花蓮縣國土功能分區分類 及使用地劃設作業」



## 第 2 次工作會議 簡報

委託機關：花蓮縣政府

規劃單位：峻超工程顧問有限公司

A scenic landscape photograph of a beach with mountains in the background. The beach is covered in light-colored pebbles and sand, with waves crashing onto the shore. In the distance, there are dark, rugged mountains under a blue sky with some clouds. A few people are visible on the left side of the beach.

# 議題一

## 鄉村區單元基本圖

# 鄉村區單元基本圖建置

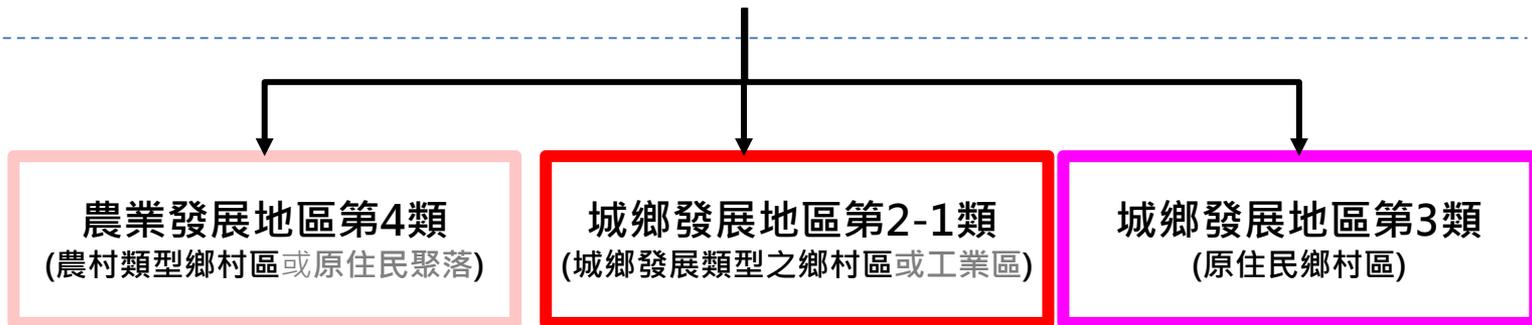
花蓮縣鄉村區單元共145處

空間計畫法系

區域計畫法

原依區域計畫劃定之鄉村區

國土計畫法



→ 於劃設國土功能分區分類作業前，劃設鄉村區單元基本圖，以利後續功能分區分類轉換

# 鄉村區單元基本圖劃設原則

依109.03 國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊 P3-13~P3-15

- 一、**考量分區劃設之完整性**，**鄉村區範圍內**或**毗鄰**之零星土地屬**交通用地、水利用地**或**實際已作道路、水溝之未登記土地**，得一併劃入。
- 二、**至考量坵塊完整性**，**鄉村區範圍內夾雜**之其他零星土地，得一併劃入，又零星一併劃入土地面積合計不得大於原鄉村區面積之50%，且不得超過1公頃；惟如因當地特殊客觀條件，導致一併劃入面積超過前開規定者，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，不受前開規定之限制。
- 三、**以既有鄉村區界線、地形地勢以及地籍線劃設為原則劃設鄉村區單元基本圖**：
  - 1.以國家公園、都市計畫或開發許可之計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。
  - 2.以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線；無計畫道路者，以該現有道路界線為準。
  - 3.以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。
  - 4.以水岸線或河川區域線為界線者，以該水岸線或河川區域線為分區界線，其有移動者，隨其移動。
  - 5.以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。

# 案例一

鄉村區內零星夾雜土地，考量劃設之完整性，併入鄉村區土地。

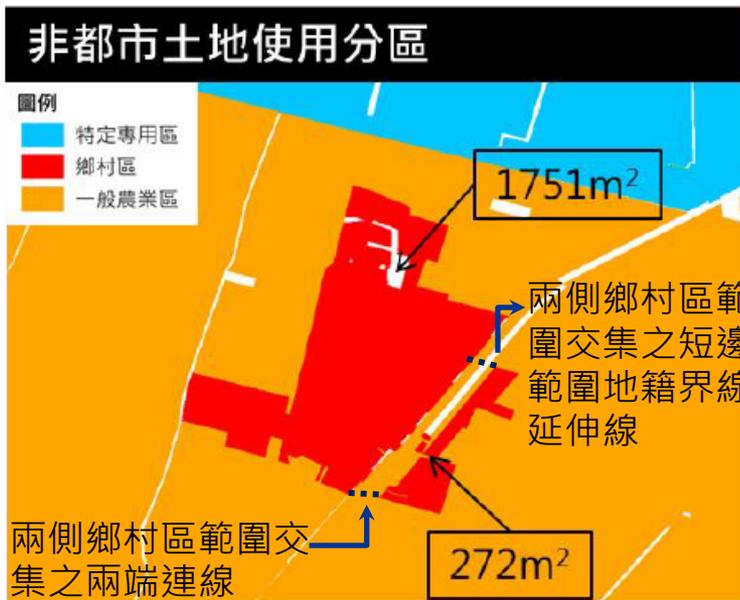


圖3-2 鄉村區單元基本圖劃設案例一

# 109年5月4日第一次工作小組會議

## 劃設說明

### 採正面列舉劃設方式

劃設說明參考法令：非都市土地使用管制規則第35-1條

**非都市土地鄉村區邊緣畸零不整**且未依法禁、限建，並經直轄市或縣（市）政府認定非作為隔離必要之土地，合於下列各款規定之一者，得在原使用分區內申請變更編定為建築用地：

- 一、毗鄰鄉村區之土地，外圍有道路、水溝或各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區等**隔絕**，面積在**〇·一二公頃**以下。
- 二、**凹入**鄉村區之土地，三面連接鄉村區，面積在**〇·一二公頃**以下。
- 三、**凹入**鄉村區之土地，外圍有道路、水溝、機關、學校、軍事等用地**隔絕**，或其他經直轄市或縣（市）政府認定具明顯隔絕之自然界線，面積在**〇·五公頃**以下。
- 四、毗鄰鄉村區之土地，對邊為各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區或道路、水溝等，**所夾狹長之土地**，其**平均寬度未超過十公尺**，於變更後不致**妨礙鄰近農業生產環境**。
- 五、面積未超過**〇·〇一二公頃**，且鄰接無相同使用地類別。

前項第一款、第二款及第五款土地面積因地形坳塊完整需要，得為百分之十以內之增加。

# 劃設說明(納入劃設說明書)

原則一：考慮鄉村區之屬性就毗鄰認定如下：

- ~~1.道路：地籍10M以下之道路納入~~
- ~~2.水路：不納入~~

原則二：

- 1.以正射影像地圖道路、水溝圖層非屬劃設原則一之其他零星土地劃入，累計面積不得超過原鄉村區面積之50%，且不得超過1公頃。
- 2.為道路、水溝或其他經縣政府認定具明顯隔絕之界線及鄉村區所包圍土地，面積在0.5公頃以下者。**(註:四面包圍)**
- 3.為道路、水溝或其他經縣政府認定具明顯隔絕之界線及鄉村區所包圍土地，面積0.5公頃以上未達一公頃，因符合當地特殊客觀條件列如下，如區塊累計面積已超過原鄉村區面積之50%，且超過1公頃者，每一符合區塊均計入，惟計入面積不列入零星一併劃入土地面積累計限制。
  - (1)建築使用已達該區50%以上者
  - (2)已作為公共設施使用
- 4.凹入鄉村區土地(以單筆地號土地、三面臨原鄉村區者納檢討)，且缺口寬度未超過20M，面積在0.5公頃以下者；如區塊累計面積已超過原鄉村區面積之50%，且超過1公頃者，以缺口寬度越狹者優先納入，區塊累計面積不得超過原鄉村區面積之50%，且超過1公頃。**(註:三面包圍)**
- 5.毗鄰鄉村區之土地，對邊為各種建築用地或道路、水溝等，所夾狹長之土地，其平均寬度未超過十公尺，於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。**(註:二面包圍)**

# 吉安鄉 編號03-07鄉村區

## Step1. 選取鄉村區範圍

面積：2.7433公頃

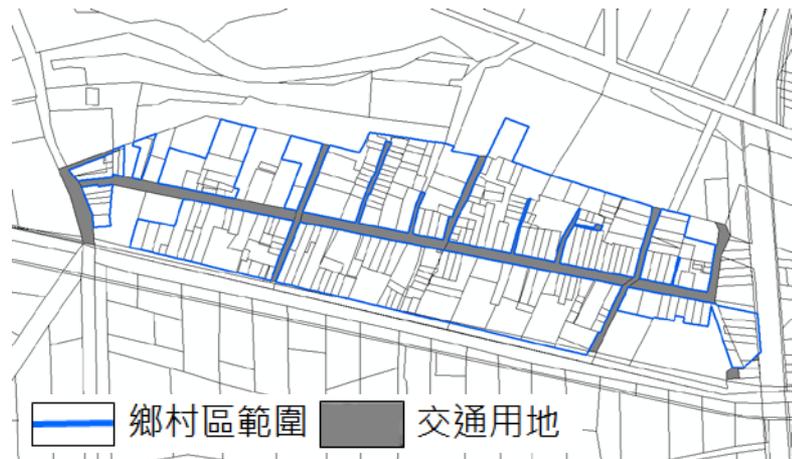


## 劃設原則一：面積：0.4251公頃

鄉村區範圍內或毗鄰之零星土地屬交通用地、水利用地或實際已作道路、水溝之未登記土地，得一併劃入。

## Step2.

選取鄉村區內或毗鄰之交通用地、水利用地 (本案例無水利土地)

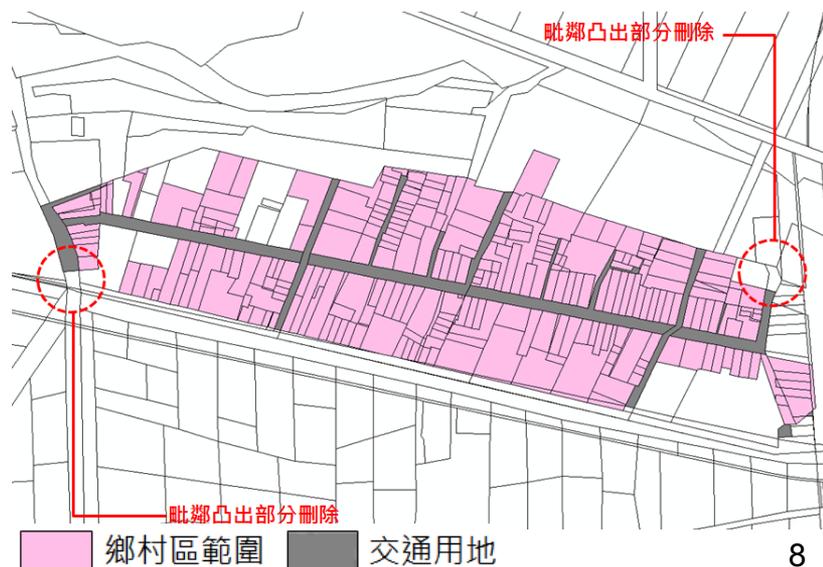


## Step3. 選取鄉村區內或毗鄰之實際已作道路、水溝之未登記土地 (本案例無)

## Step4. 符合劃設原則一土地，納入鄉村區單元



## Step5. 調整範圍完整性



## 劃設原則二：

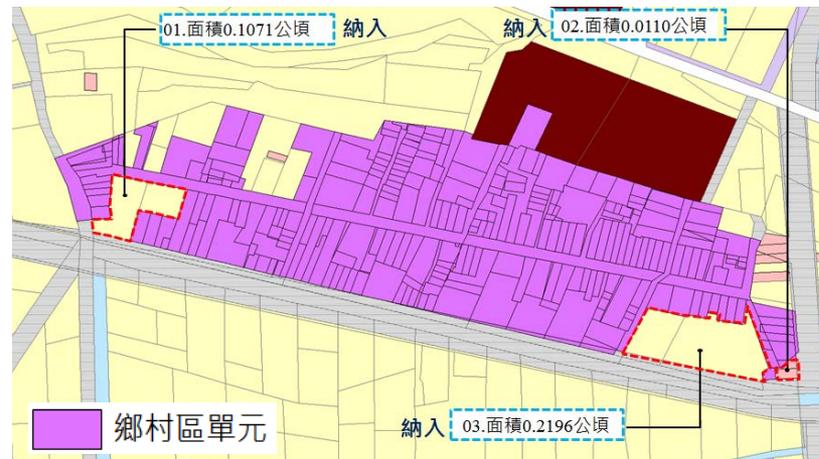
至考量坵塊完整性，鄉村區範圍內夾雜之其他零星土地，得一併劃入，又零星一併劃入土地面積合計不得大於原鄉村區面積之50%，且不得超過1公頃；惟如因當地特殊客觀條件，導致一併劃入面積超過前開規定者，得由直轄市、縣(市)政府提出具體理由，並經各該直轄市、縣(市)及內政部國土計畫審議會審議同意後，不受前開規定之限制。

**Step6.**夾雜之其他零星土地於正射影像地圖道路、水溝圖層非屬Step2及Step3之區位。



鄉村區範圍 交通用地 水利用地 地籍線 面積：0公頃

**Step7.**包圍土地檢視 面積合計：0.3377公頃，占原鄉村區12.31%



**Step10.**調整範圍完整性



**Step11.**切除非位於原住民聚落內鄉村區之公有道路、水路單獨突出之柱狀分區或未連接之鄉村區區塊。(本案例無)

**Step8.**凹入土地(以單筆地號土地、三面臨原鄉村區者納檢討)，缺口寬度未超過20M。



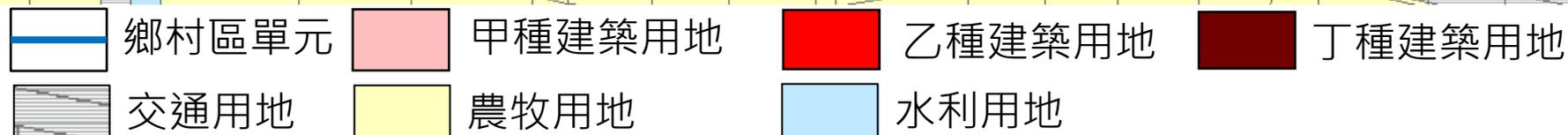
**Step9.**所夾狹長之土地，其平均寬度未超過十公尺檢視。(本案例無)

**Step12.** 鄉村單元區位及面積彙整，其納入面積，不得大於原鄉村區面積之50%，且不得超過1 公頃。

原鄉村區面積：2.7433公頃 單元 檢討後鄉村單元面積：3.5420公頃

劃設原則一納入土地面積：0.4300公頃，占原鄉村區15.67%

劃設原則二納入土地面積：0.3687公頃，占原鄉村區13.44%(符合劃設原則)



# 109年9月16日營建署召開直轄市、縣(市)國土功能分區

## 規劃議題第12次研商會議

### 議題四：鄉村區單元劃設原則

原劃設原則(簡報第4頁)	修正後劃設原則
<p>一、考量分區劃設之完整性，鄉村區範圍內或毗鄰之零星土地屬交通用地、水利用地或實際已作道路、水溝之未登記土地，得一併劃入。</p>	<p>一、考量分區劃設之完整性，<u>毗鄰鄉村區之零星土地</u>屬交通用地、水利用地或實際已作道路、水溝之暫未編定或未登記土地，得一併劃入。 <u>惟鄉村區形狀呈長條細碎之交通用地、水利用地，得視範圍完整性，就其與鄉村區連接端點予以劃出。</u></p>

原劃設原則(簡報第4頁)	修正後劃設原則
<p>二、至考量坵塊完整性，鄉村區範圍內夾雜之其他零星土地，得一併劃入，又零星一併劃入土地面積合計不得大於原鄉村區面積之50%，且不得超過1公頃。如因當地特殊客觀條件，導致一併劃入面積超過前開規定者，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，不受前開規定之限制。</p>	<p>二、至考量坵塊完整性，符合下列原則者，得一併劃入，又零星一併劃入土地面積合計不得大於原鄉村區面積之50%，且個別納入區塊不得超過1公頃：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>位於鄉村區範圍內之零星土地。</u></li> <li>2. <u>二面以上為鄉村區，其餘臨接面屬建築用地、交通用地、水利用地、都市計畫地區、開發許可地區之零星土地，且現況地形可供開發利用者。</u></li> <li>3. <u>三面以上皆受鄉村區包夾之零星土地，且現況地形可供開發利用者。</u></li> </ol> <p>三、如因當地特殊客觀條件，導致一併劃入面積超過前開規定<u>或個案考量有未符前開規定之劃入或劃出情事者</u>，得由直轄市、<b>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規定之限制。</b></p>

109年10月15日

# 國土功能分區分類劃設及使用地編定作業教育訓練

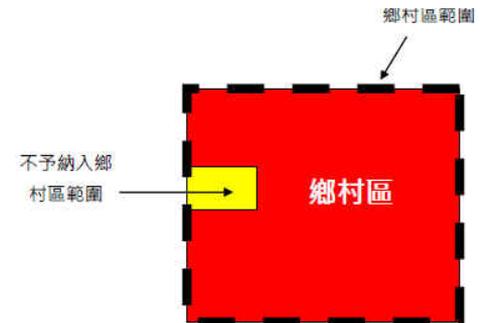
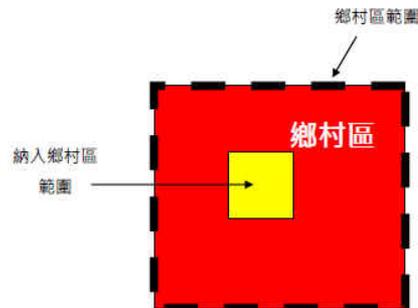
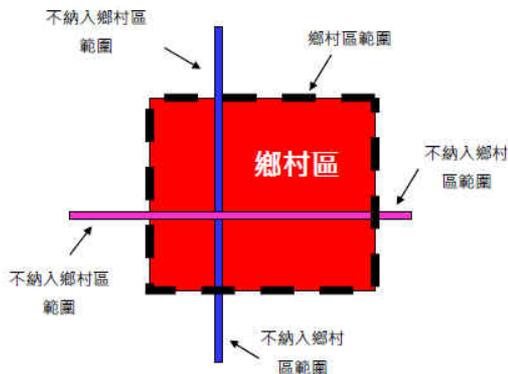
**法令依據：**製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第6點略以「**凡人口聚居在200人以上，得斟酌地方情形及需要，就現有建地邊緣為範圍，劃為鄉村區**」

## 非都市土地之鄉村區規劃原意

依據作業須知所定劃設原則進行判斷，**就狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地，尚非屬原鄉村區範圍。**

原「鄉村區範圍內」之「零星包夾土地」，如**四面均屬建地，應符合作業須知所定鄉村區劃設原則。**

非屬鄉村區範圍內零星土地，無法據以納入。



# 劃設方式

為利後續劃設及審議作業，應建立通案性劃設原則，俾減少後續個案判斷情況發生，加速後續辦理進度。

•經檢視目前鄉村區現況情形，其劃設城2-1有下列樣態，其劃設原則初步研擬如下：

**樣態一：鄉村區範圍外土地是否得以納入城2-1**

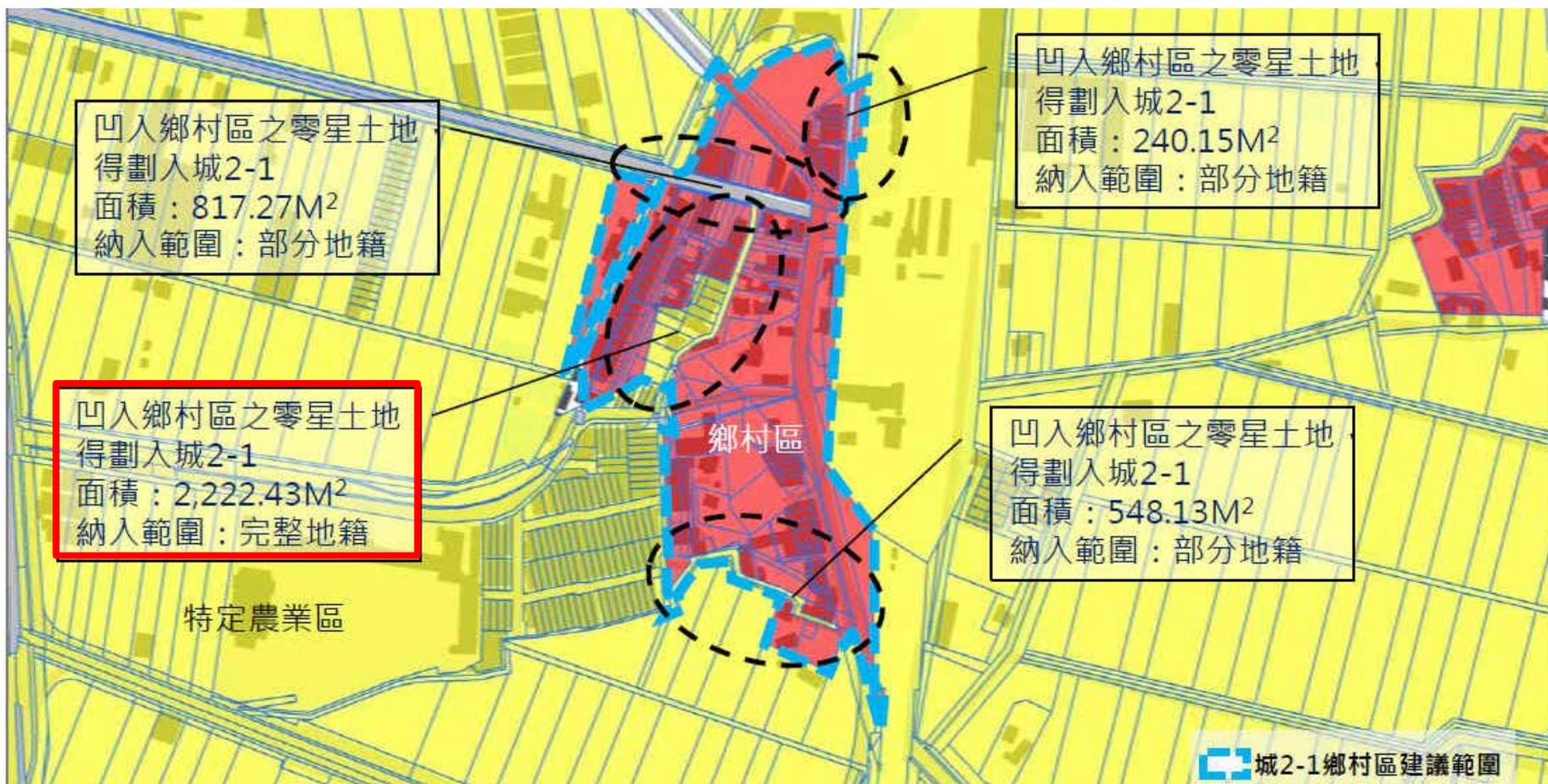
**樣態二：數個鄉村區得否劃設為一處城2-1**

**樣態三：鄉村區範圍外之甲種建築用地、丙種建築用地、特定目的事業用地得否一併劃設為城2-1**

# 劃設方式

## 樣態一：鄉村區範圍外土地是否得以納入城2-1

1.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，得納入城2-1。



# 劃設方式

## 樣態一：鄉村區範圍外土地是否得以納入城2-1

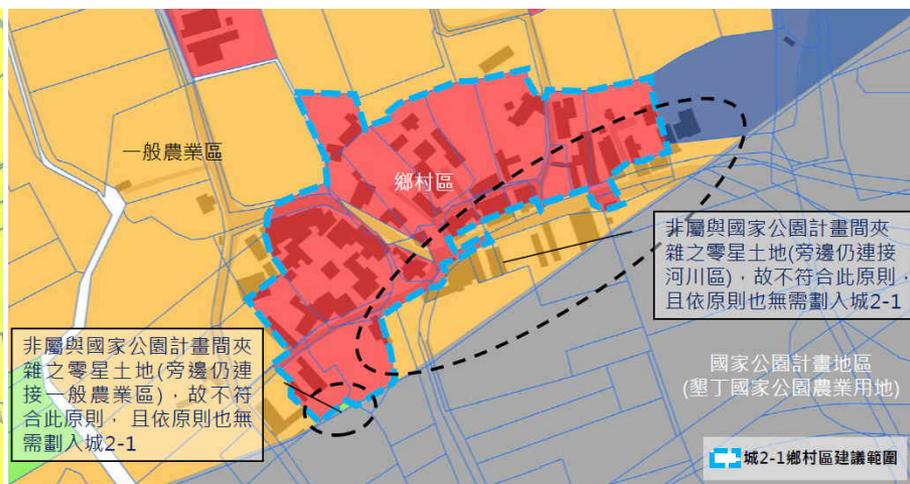
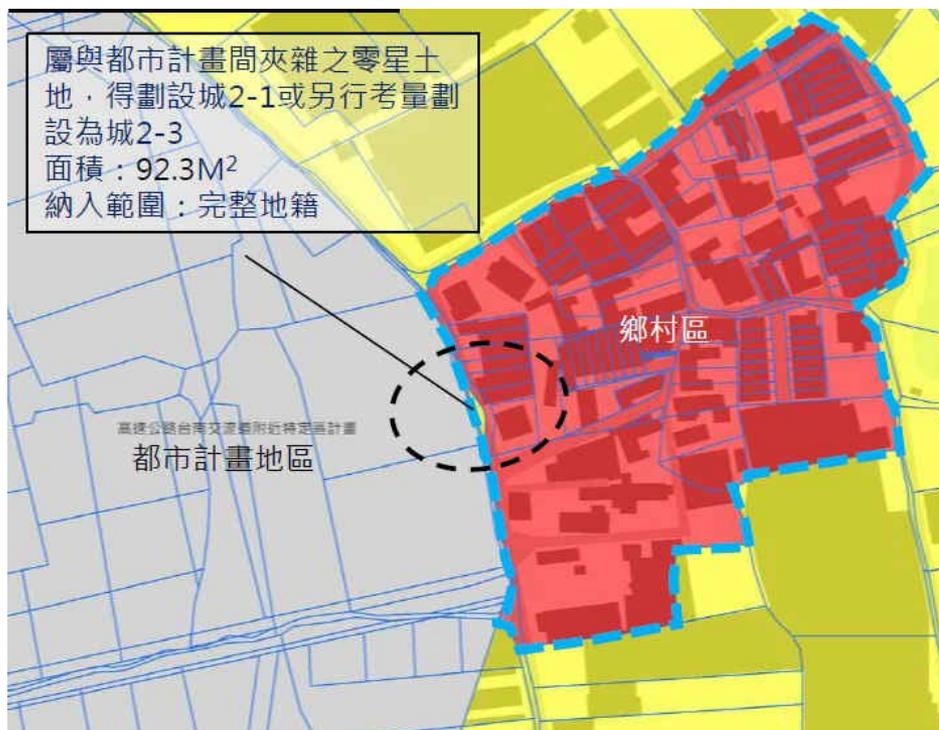
- 2.屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地（1公頃以下），如經評估該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，得納入城2-1。



# 劃設方式

## 樣態一：鄉村區範圍外土地是否得以納入城2-1

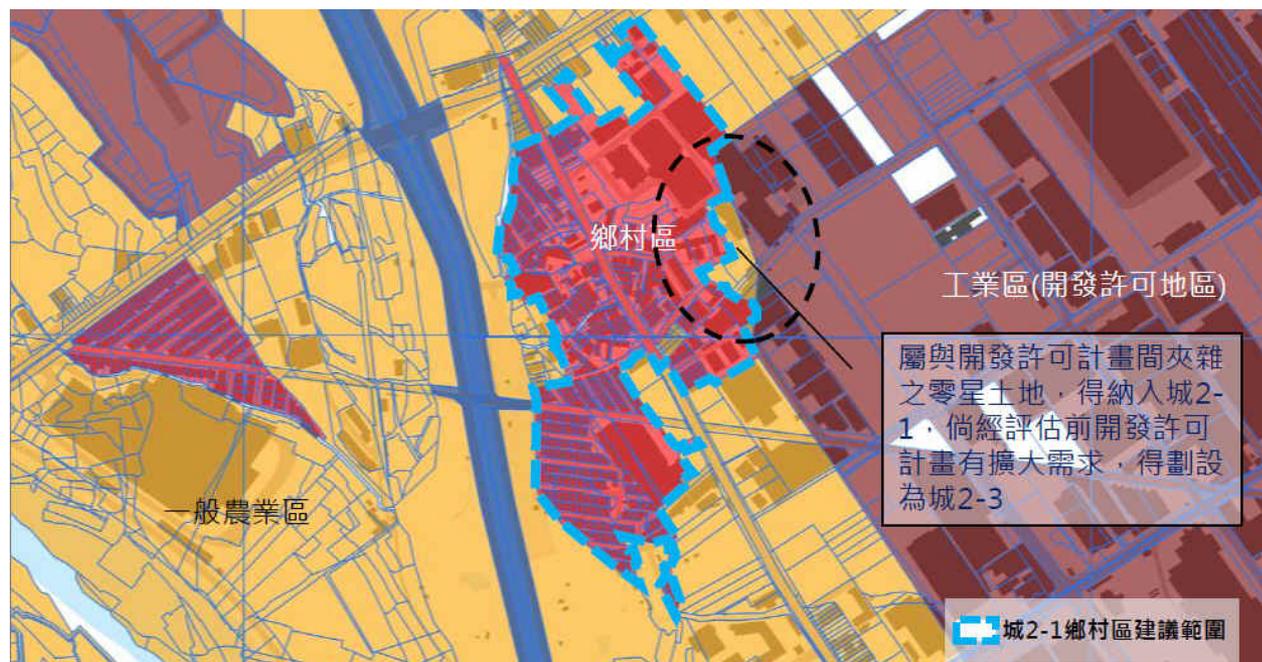
3. 屬與都市計畫間夾雜之零星土地（1公頃以下），考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得納入城2-1或2-3。
4. 屬與國家公園計畫間夾雜之零星土地（1公頃以下），考量國家公園土地應劃設為國3，故該等土地應按通案性國土功能分區劃設原則辦理，尚無需劃設為城2-1。



# 劃設方式

## 樣態一：鄉村區範圍外土地是否得以納入城2-1

- 5.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2-2，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城2-1；惟如經評估前開發許可計畫有擴大需求，得劃設為城2-3。
- 6.如超出前開面積規模（1公頃）而仍有必要納入者，得提經各該直轄市、縣（市）國土計畫審議會審議通過後納入。



# 劃設方式

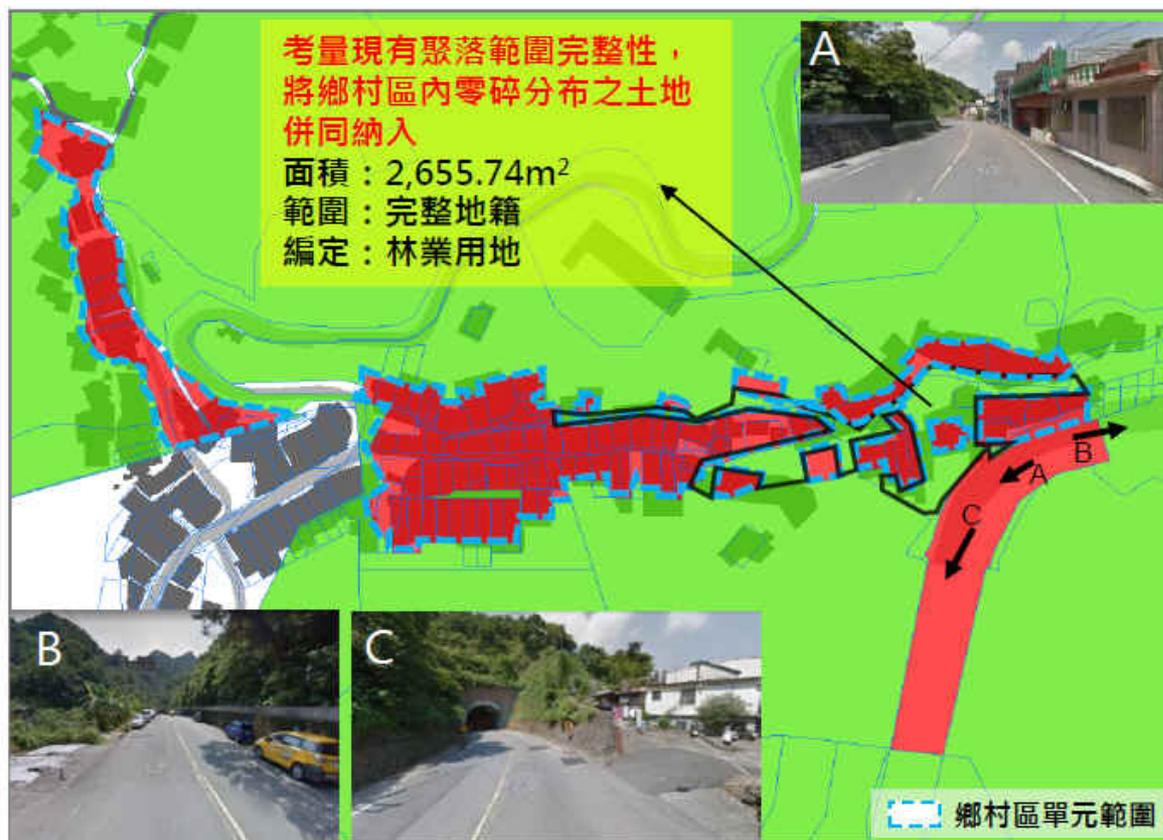
## 樣態二：數個鄉村區得否劃設為一處城2-1

- 1.就二個以上位置相近、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**，考量將前開公路或道路並無納入城2-1進行規劃之必要，故尚**無需劃設為一處城2-1**。
- 2.就二個以上位置相近、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**，如經由當地交通主管機關確認納入城鄉發展地區不妨礙交通功能者，得納入城2-1，即該等鄉村區得劃設為一處城2-1。
- 3.就二個以上位置相近、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**，考量將前開水道並無納入城2-1進行規劃之必要，故尚**無需劃設為一處城2-1**。
- 4.就二個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由**農水路等區隔者**，如經洽當地水利或農田水利主管機關確認納入城鄉發展地區不妨礙水利功能者，得將其納入城2-1，即將該等鄉村區劃設為一處城2-1。

# 劃設方式

## 樣態二：數個鄉村區得否劃設為一處城2-1

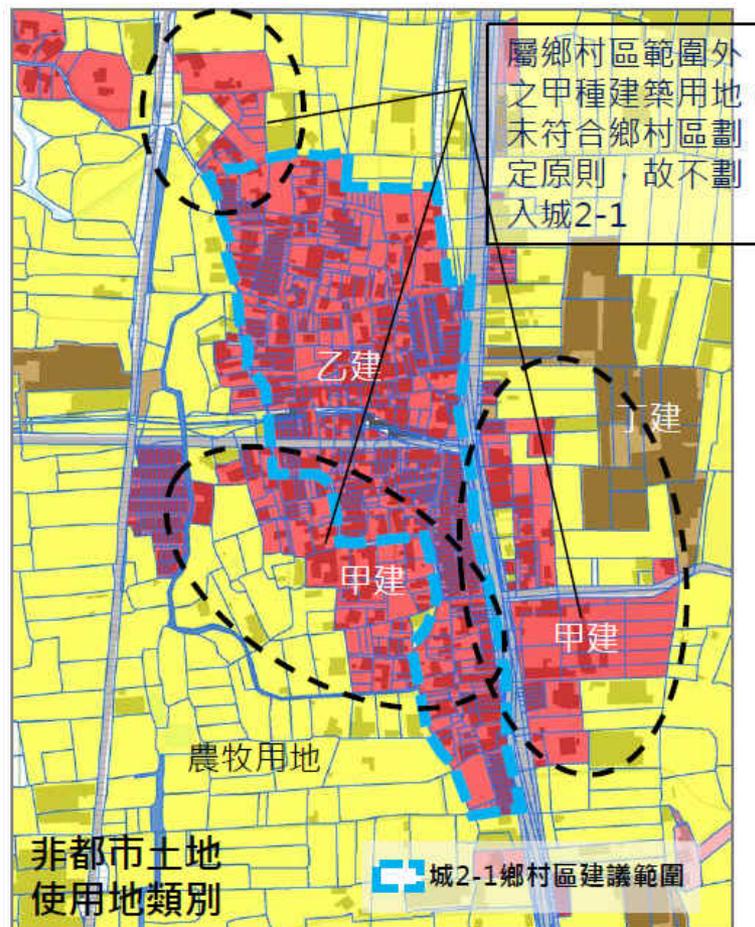
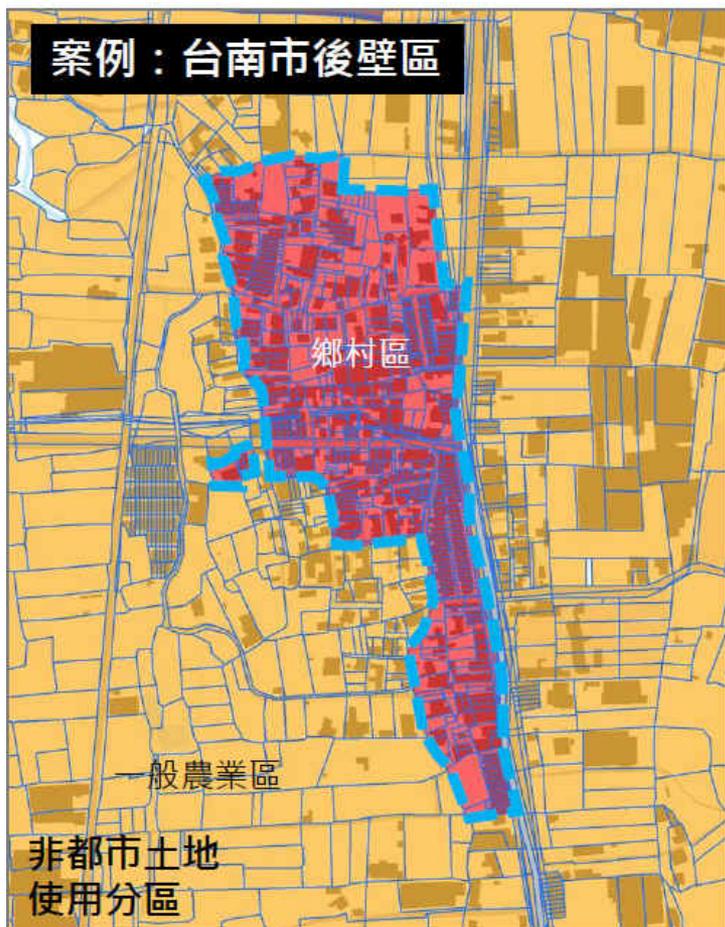
5.如有未符合前開情形而仍有必要納入者，得提經各該直轄市、縣（市）國土計畫審議會審議通過後納入。



# 劃設方式

## 樣態三：鄉村區範圍外之甲、丙建、特目得否一併劃設為城2-1

就鄉村區範圍外之甲種建築用地、丙種建築用地、特定目的事業用地，考量**該等土地過去並未符合鄉村區劃定原則**，故本次以不劃設為城2-1為原則。



# 鄉村區單元後續劃設操作方式

## 工作細項

說明城2-1鄉村區範圍劃設方式

檢討城2-1鄉村區範圍劃設方式是否符合繪製作業辦法及功能分區劃設手冊所訂原則，如否，則需由直轄市、縣(市)政府提出具體理由並經各直轄市、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，不受前開規定之限制。

## 注意事項

**逐案與業務單位討論各鄉村區單元界線劃設方式，以彙整鄉村區樣態，並可供未來通盤檢討時之檢討依據。**

依據全國國土計畫指導及營建署研擬之國土功能分區及分類與使用地劃設手冊建議，**於本階段確定單元邊界劃設細部條件，並應逐案說明，並經討論確認後記錄各該劃設方式。**

提請討論

**劃設樣態共分八類提請討論**

## 第二次工作小組會議

# 劃設說明修正

作業準則	劃設說明
<p><b>原則一</b> 毗鄰鄉村區之零星土地屬交通用地、水利用地或實際已作道路、水溝之暫未編定或未登記土地，得一併劃入。</p>	<p><b>樣態一</b> 毗鄰鄉村區之零星土地屬交通用地、水利用地或實際已作道路、水溝之暫未編定或未登記土地，得一併劃入。</p>
<p><b>新增原則二 樣態一(1公頃以下)</b> 1.屬凹入鄉村區之零星土地，<b>基於範圍完整性考量</b>。 2.屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地，<b>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</b>。 3.屬與都市計畫間夾雜之零星土地。 5.屬與開發許可計畫間夾雜之零星土地。</p>	<p>至考量坵塊完整性，鄉村區範圍內夾雜之其他零星土地，得一併劃入。</p> <p><b>樣態二</b> 四面為鄉村區、建築用地、河川、道路、水路、都市計畫地區、開發許可地區所隔絕之零星土地，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，面積不得超過1公頃。(簡報第16、17、18頁)</p> <p><b>樣態三</b> 三面為鄉村區、建築用地、河川、道路、水路、都市計畫地區、開發許可地區所包圍土地之零星土地，基於範圍完整性考量，面積不得超過1公頃。(簡報第15頁)</p>

作業準則	劃設說明
<p><b>新增原則一</b>            鄉村區形狀呈長條細碎之交通用地、水利用地，得視範圍完整性，就其與鄉村區連接端點予以劃出</p>	<p><b>樣態四</b>            為範圍完整性，鄉村區形狀呈長條細碎之公有及國營事業交通用地、水利用地，或未毗連之鄉村區零星交通及水利用地得予以劃出。</p>
<p><b>原則三樣態二</b>            以既有鄉村區界線、地形地勢以及地籍線劃設為原則劃設鄉村區單元基本圖。            數個鄉村區劃設為一處</p>	<p><b>樣態五</b>            除考量坵塊完整性外，<b>範圍調整</b>儘可能依宗地地籍劃設。</p> <p><b>1.凹入或凸出鄉村區：</b>以兩側鄉村區連接端點進行邊界範圍劃設。</p> <p><b>2.兩處毗鄰鄉村區：</b>以毗鄰鄉村區範圍交集之短邊範圍地籍界線延伸線進行邊界劃設。</p> <p><b>樣態六</b>            就二個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由產業道路、既成巷道、農水路等區隔者，如經由主管機關確認納入同一鄉村區單元不妨礙其功能者，該等鄉村區得劃設為一處。</p>

## 作業準則

### 新增原則二 樣態一6樣態二5

如因當地特殊客觀條件，**導致一併劃入面積超過前開規定(原鄉村區面積之50%，且不得超過1公頃)或個案考量有未符前開規定之劃入或劃出情事者**，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，不受前開規定之限制。

## 劃設說明

### 樣態七

如有符合前開情形，惟超出原則二面積規模而仍有必要納入者，得提出具體理由，並經各級國土計畫審議會審議同意後納入。

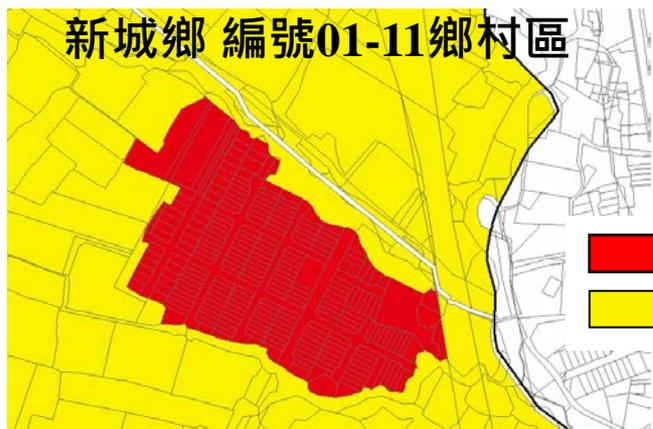
### 樣態八

如有未符合前開情形而仍有必要納入者，得提出具體理由，並經各級國土計畫審議會審議同意後納入。

# 樣態一

毗鄰鄉村區之零星土地屬交通用地、水利用地或實際已作道路、水溝之暫未編定或未登記土地，得一併劃入。

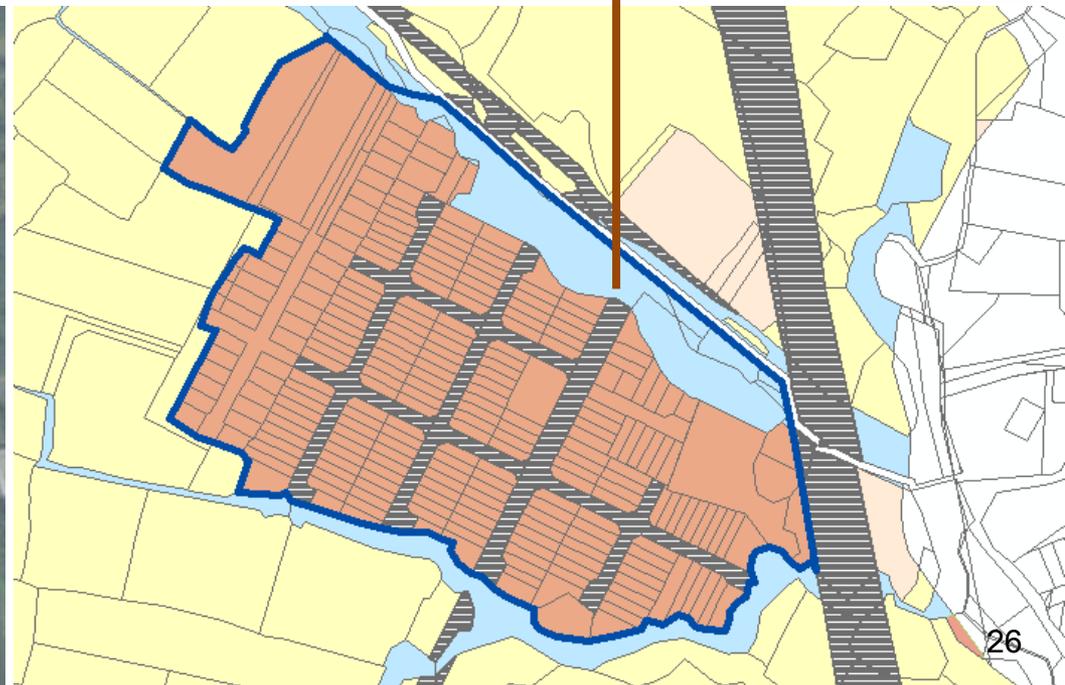
新城鄉 編號01-11鄉村區



- 鄉村區
- 特定農業區

- ▬ 鄉村區單元
- ▨ 交通用地
- 甲種建築用地
- 乙種建築用地
- 農牧用地
- 水利用地

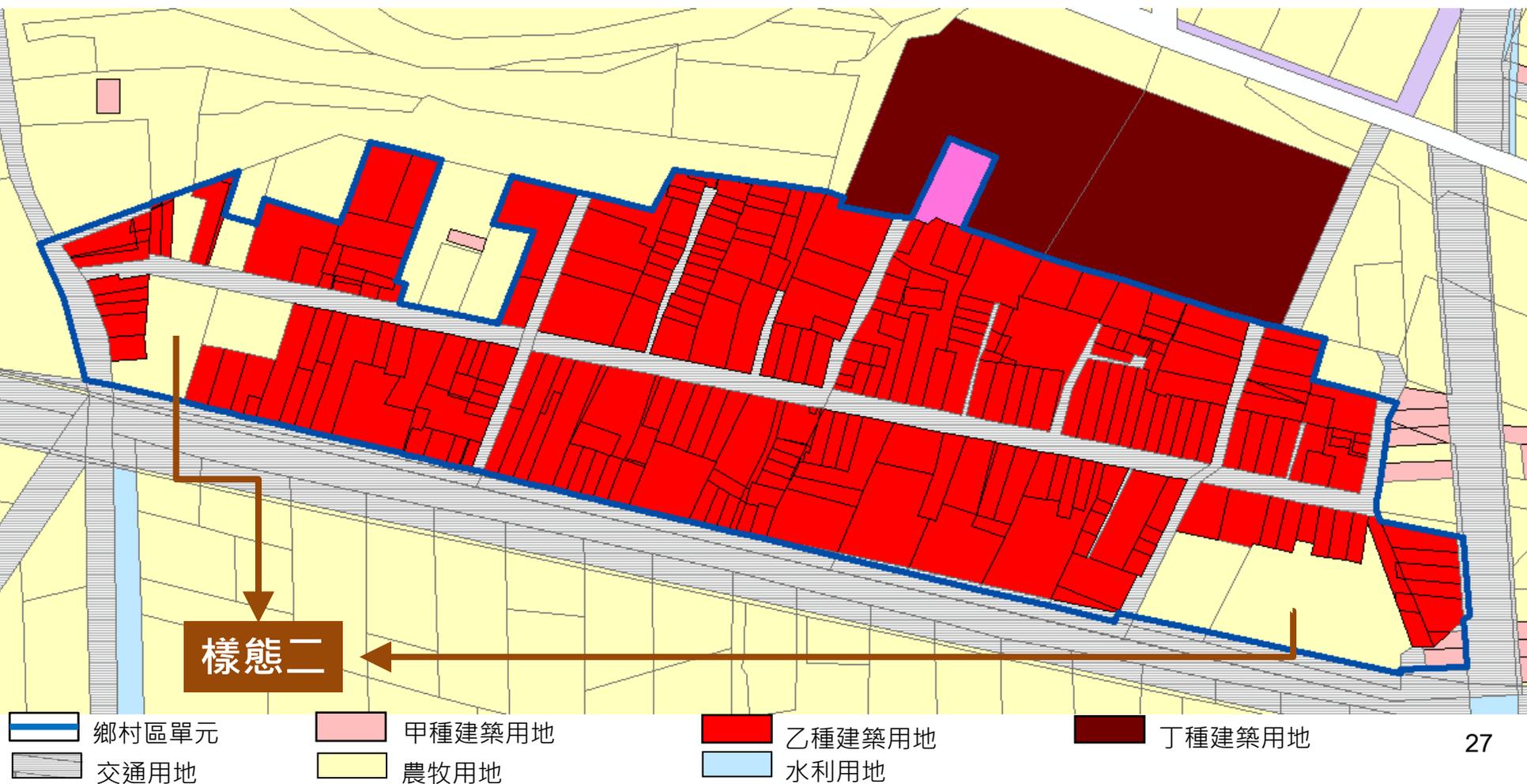
樣態一



# 樣態二

四面為鄉村區、建築用地、河川、道路、水路、都市計畫地區、開發許可地區所隔絕之零星土地，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，面積不得超過1公頃，得一併劃入。

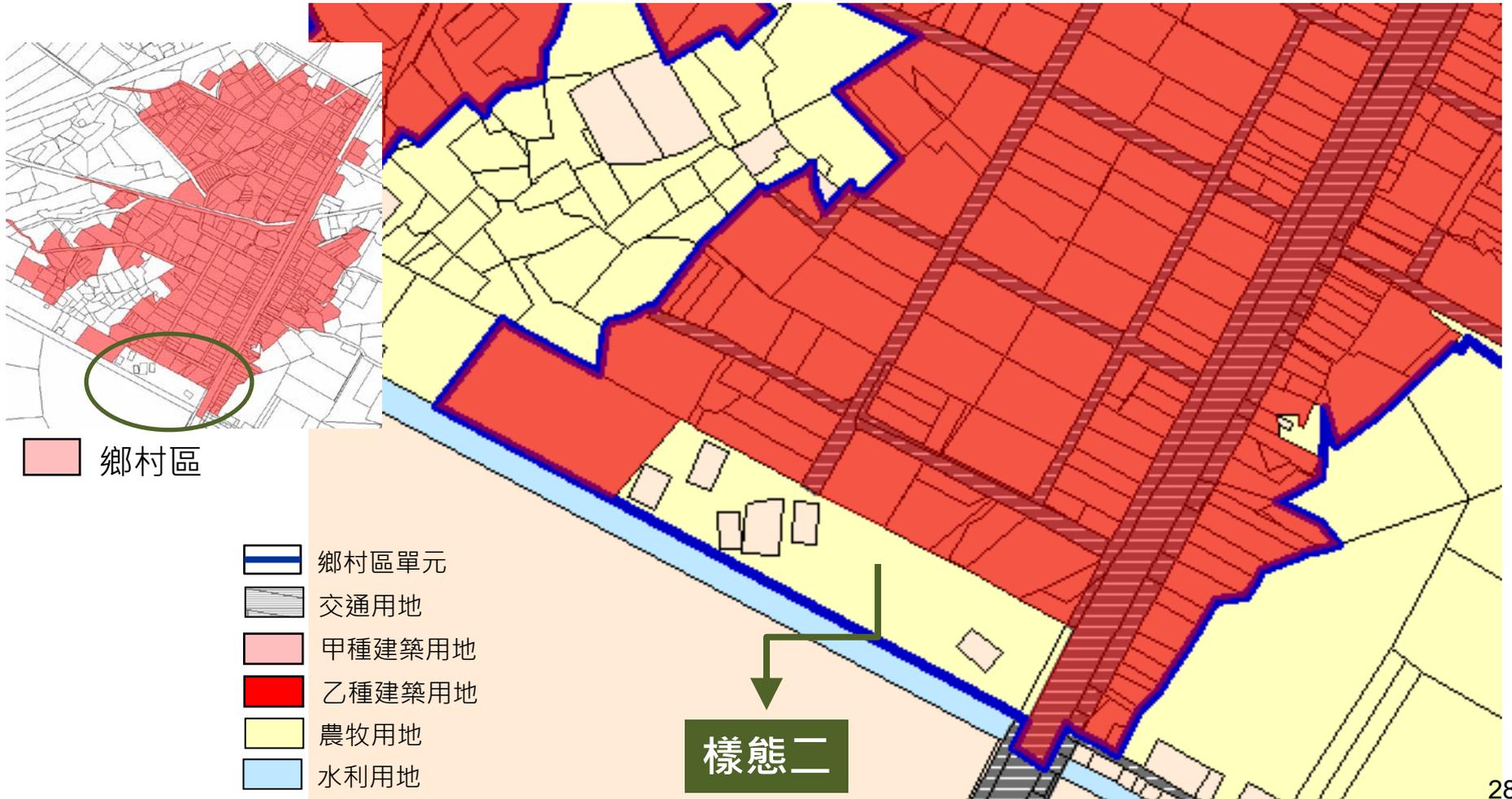
吉安鄉 編號03-07鄉村區



# 樣態二

四面為鄉村區、建築用地、河川、道路、水路、都市計畫地區、開發許可地區所隔絕之零星土地，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，面積不得超過1公頃，得一併劃入。

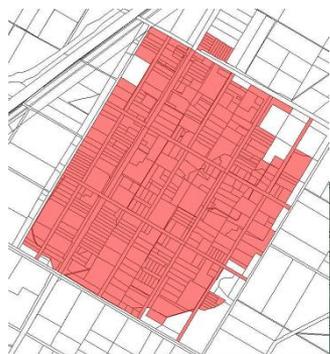
## 吉安鄉 編號03-05鄉村區



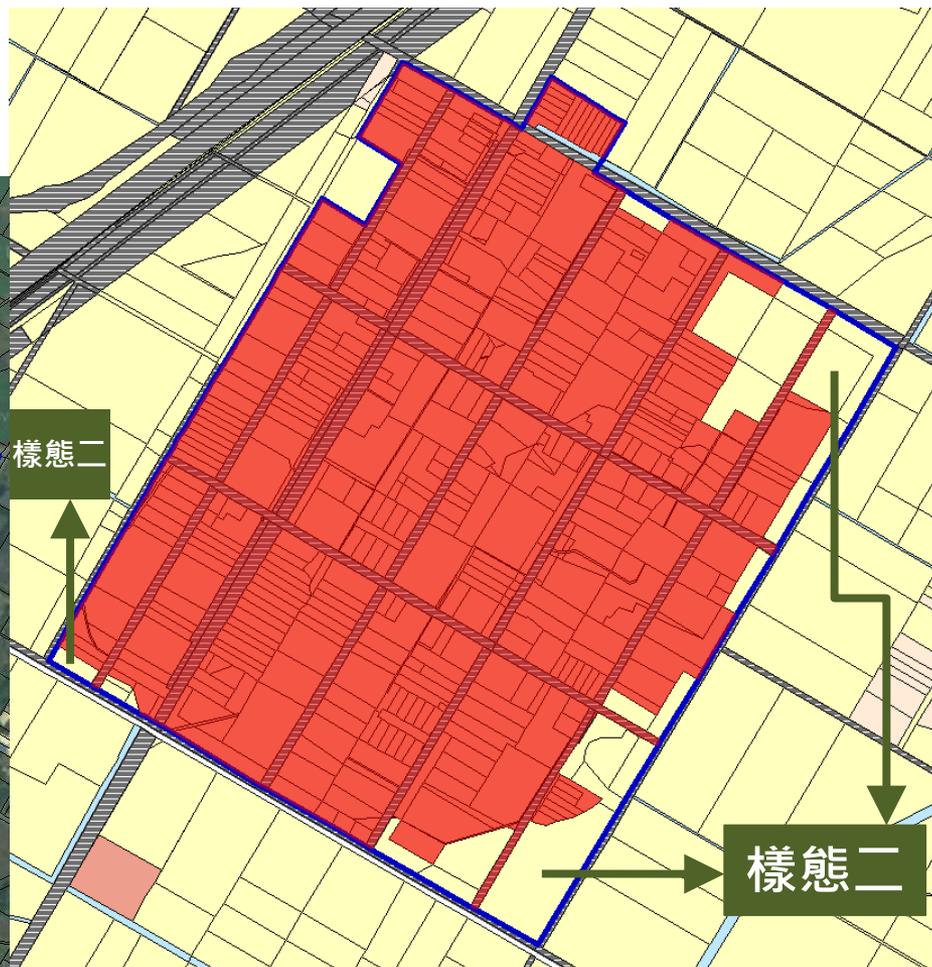
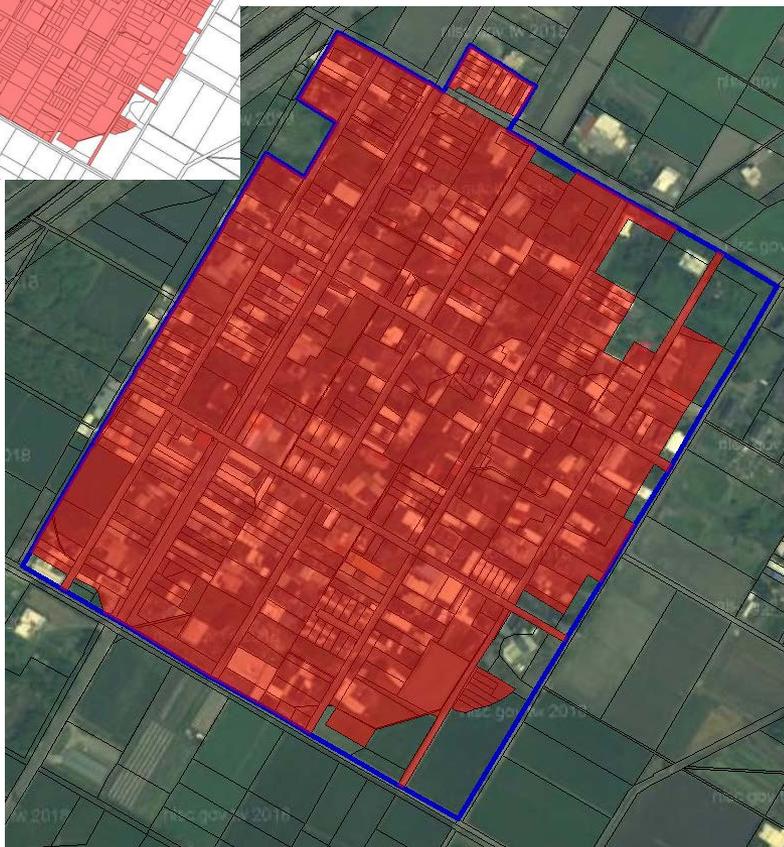
# 樣態二

四面為鄉村區、建築用地、河川、道路、水路、都市計畫地區、開發許可地區所隔絕之零星土地，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，面積不得超過1公頃，得一併劃入。

## 吉安鄉 編號03-04鄉村區



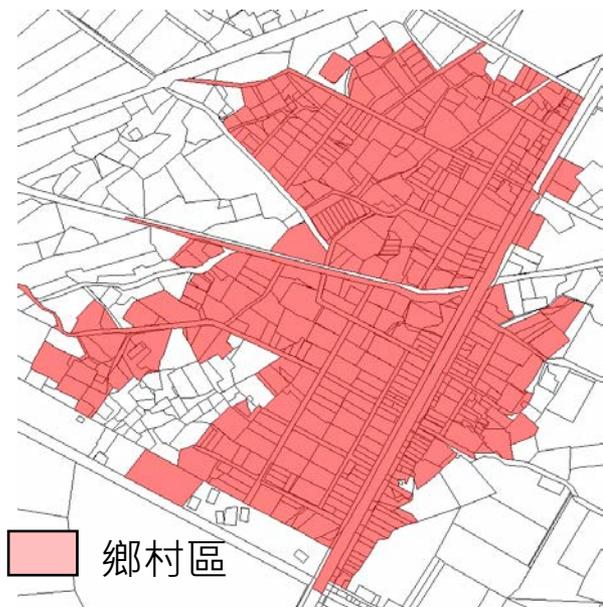
-  鄉村區
-  鄉村區單元



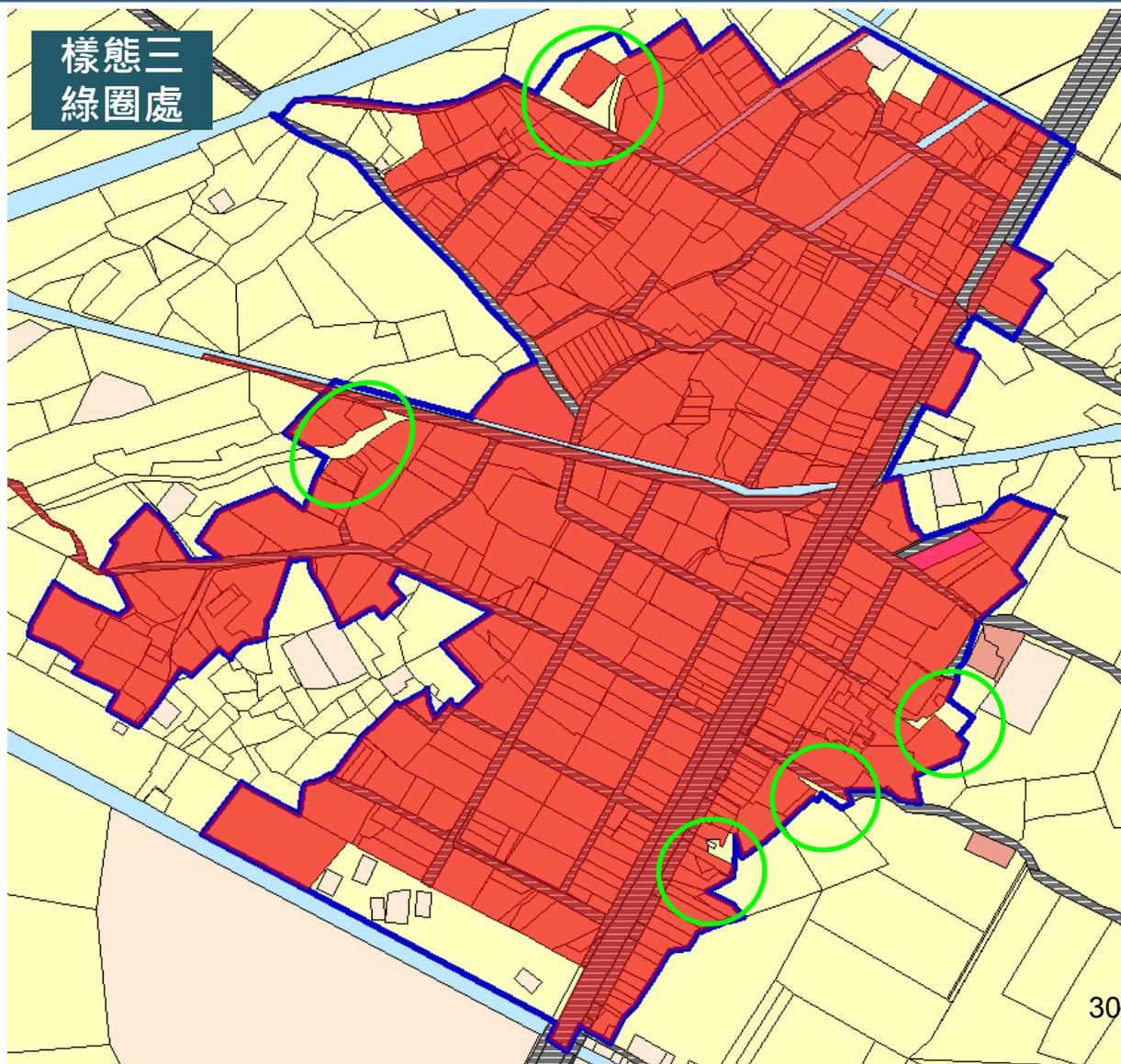
# 樣態三

三面為鄉村區、建築用地、河川、道路、水路、都市計畫地區、開發許可地區所包圍土地之零星土地，基於範圍完整性考量，面積不得超過1公頃。

吉安鄉 編號03-05鄉村區



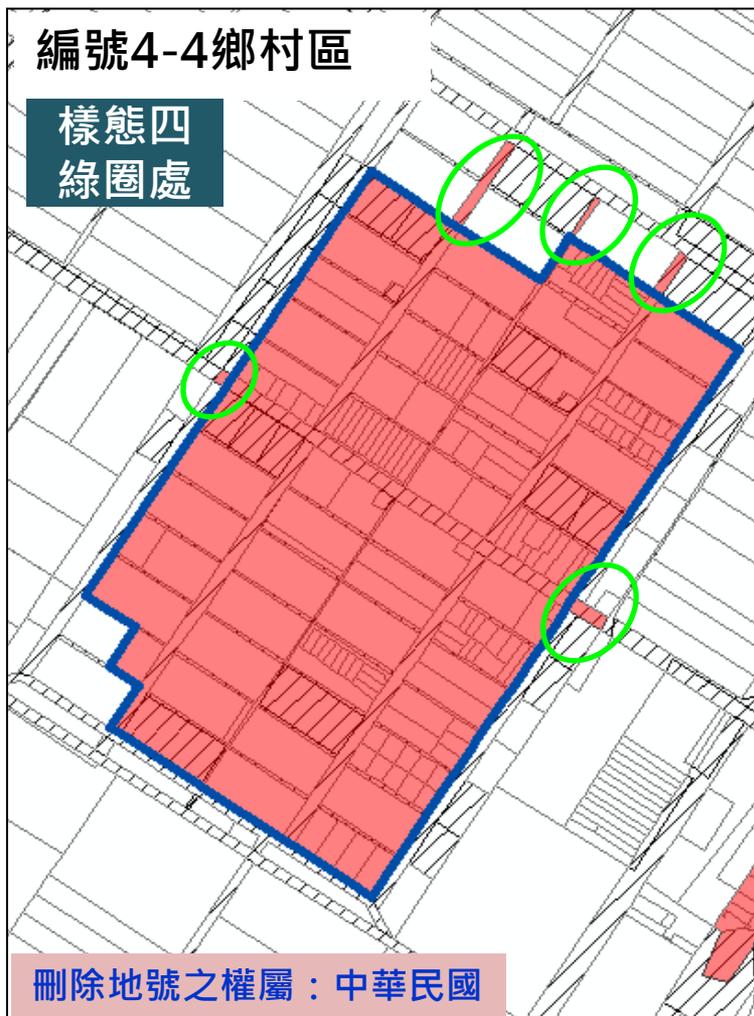
- 鄉村區單元
- 交通用地
- 甲種建築用地
- 乙種建築用地
- 農牧用地
- 水利用地



# 樣態四

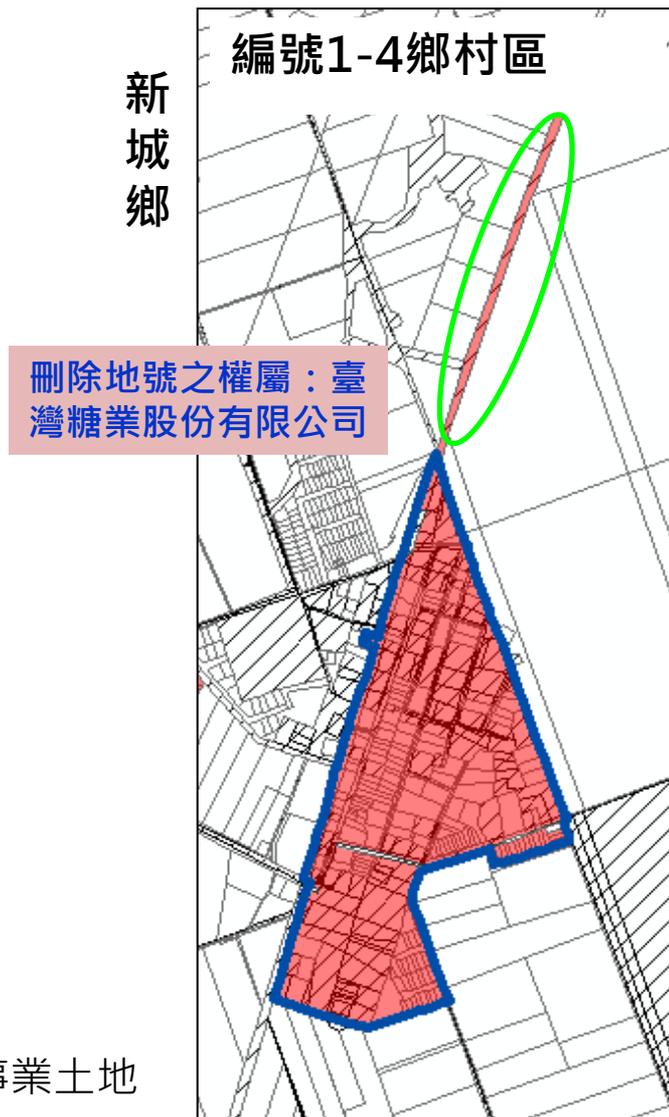
為範圍完整性，鄉村區形狀呈長條細碎之公有及國營事業交通用地、水利用地得予以劃出。

壽豐鄉



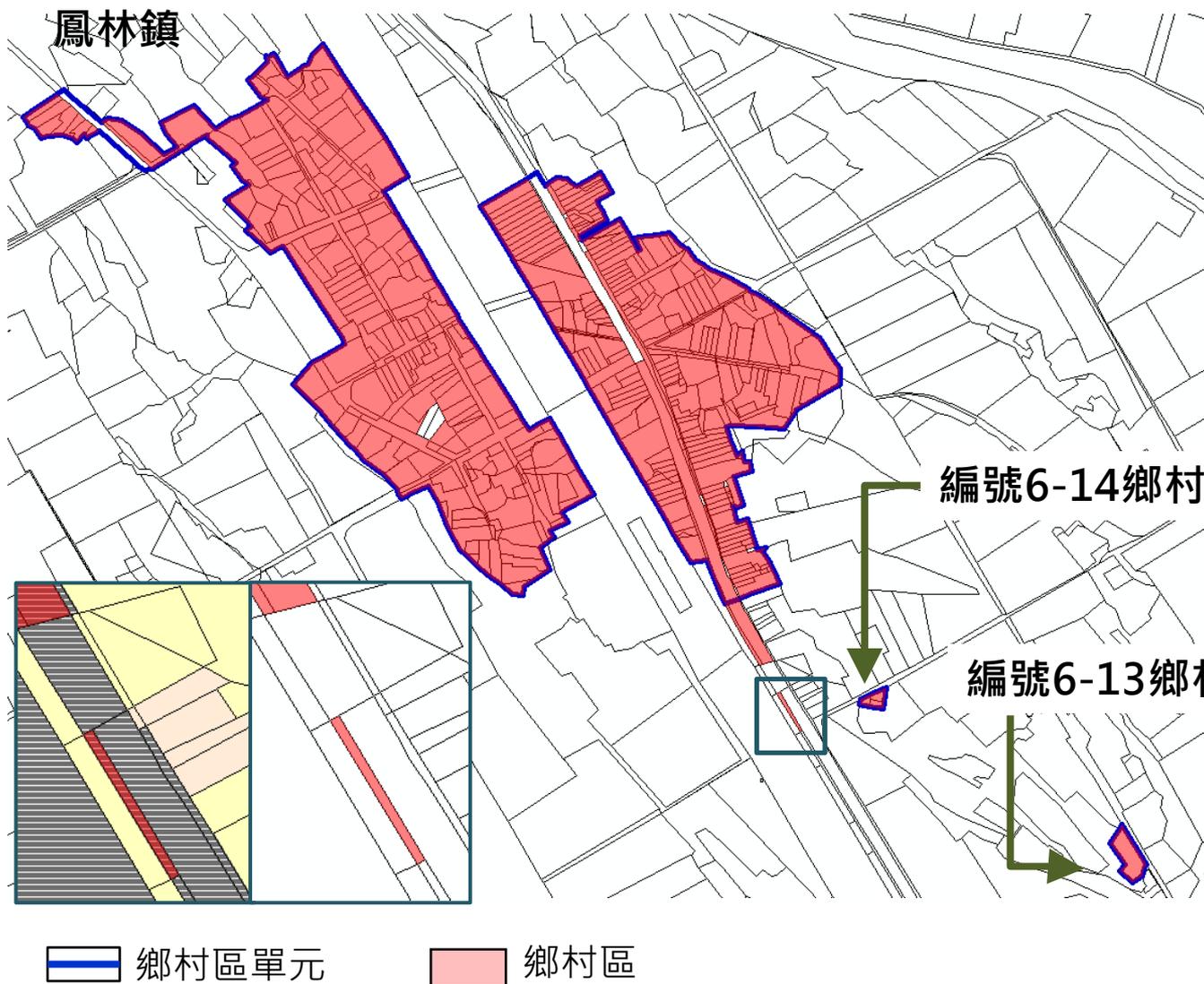
— 鄉村區單元    鄉村區    公有或國營事業土地

新城鄉



# 樣態四

為範圍完整性，未毗連之鄉村區零星交通及水利用地，得予以劃出。



項次	鄉村區 編號	面積 (公頃)
1	01-02	0.91
2	01-05	0.61
3	05-12	0.46
4	05-15	0.57
5	06-03	0.36
6	06-12	0.05
7	06-13	0.06
8	06-14	0.02
9	09-05	0.83
10	10-13	0.95
11	11-22	0.08
12	11-23	0.04
13	11-24	0.01
14	11-25	0.05
15	12-04	0.15
16	13-03	0.77
17	13-04	0.70
18	13-09	0.87
19	13-12	0.61

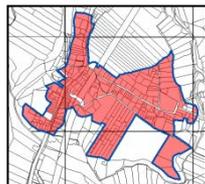
# 樣態五

除考量坵塊完整性外，範圍調整儘可能依宗地地籍劃設。

1.凹入或凸出鄉村區：以兩側鄉村區連接端點進行邊界範圍劃設。

壽豐鄉

凹入鄉村區

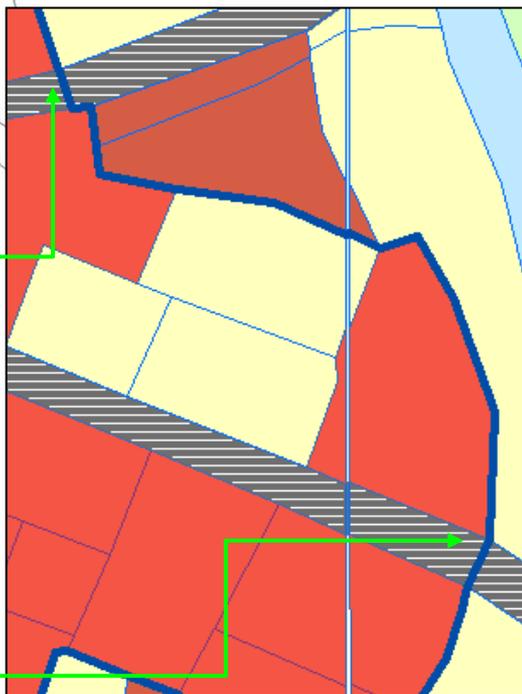


編號4-9鄉村區



依宗地地籍劃設

兩端點直接連線



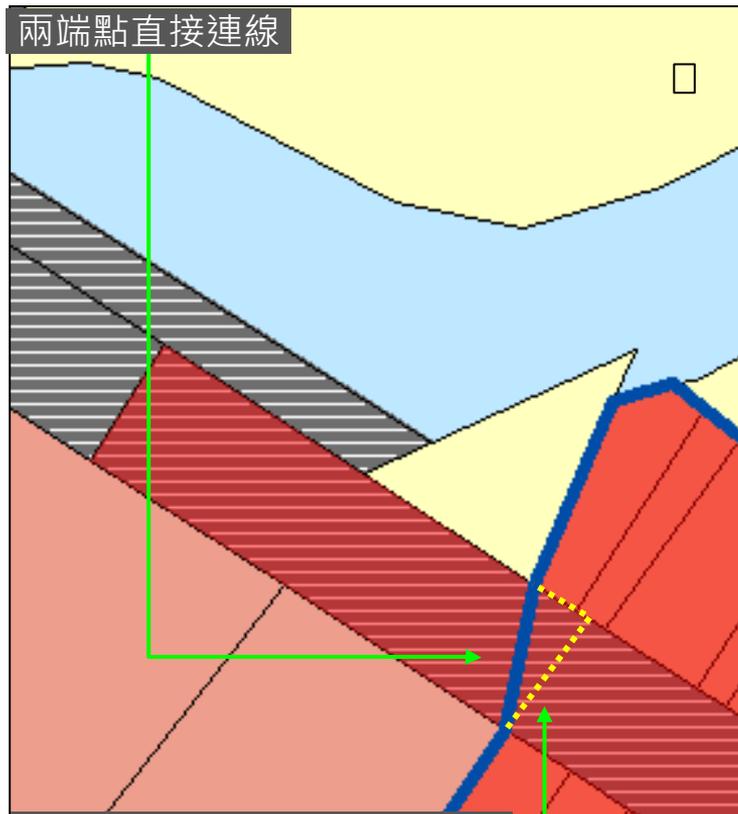
凸出鄉村區



編號4-5鄉村區

鄉村區單元

兩端點直接連線



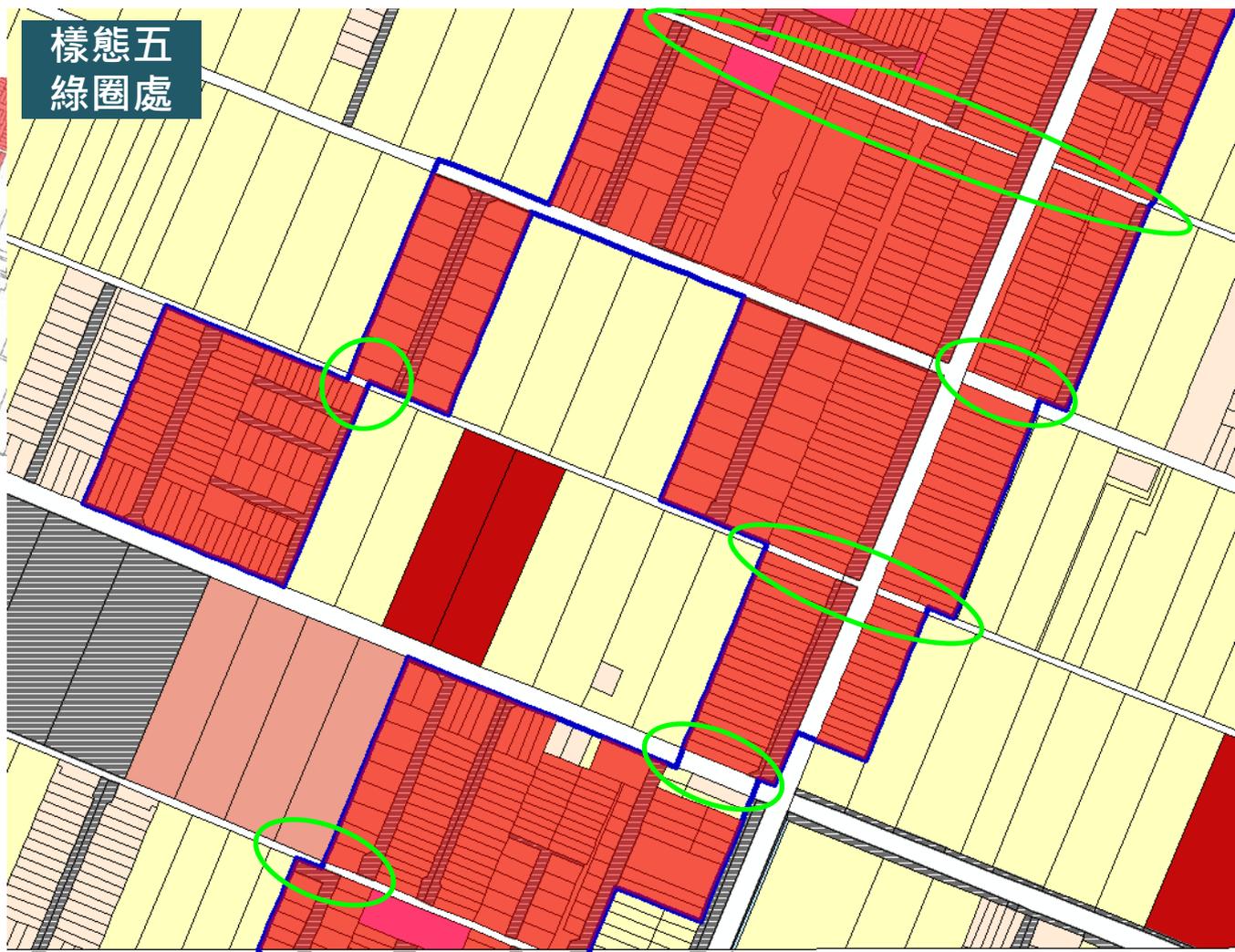
範圍交集之短邊地籍線延伸

# 樣態五

除考量坵塊完整性外，範圍調整儘可能依宗地地籍劃設。

2.兩處毗鄰鄉村區：以毗鄰鄉村區範圍交集之短邊範圍地籍界線延伸線進行邊界劃設。

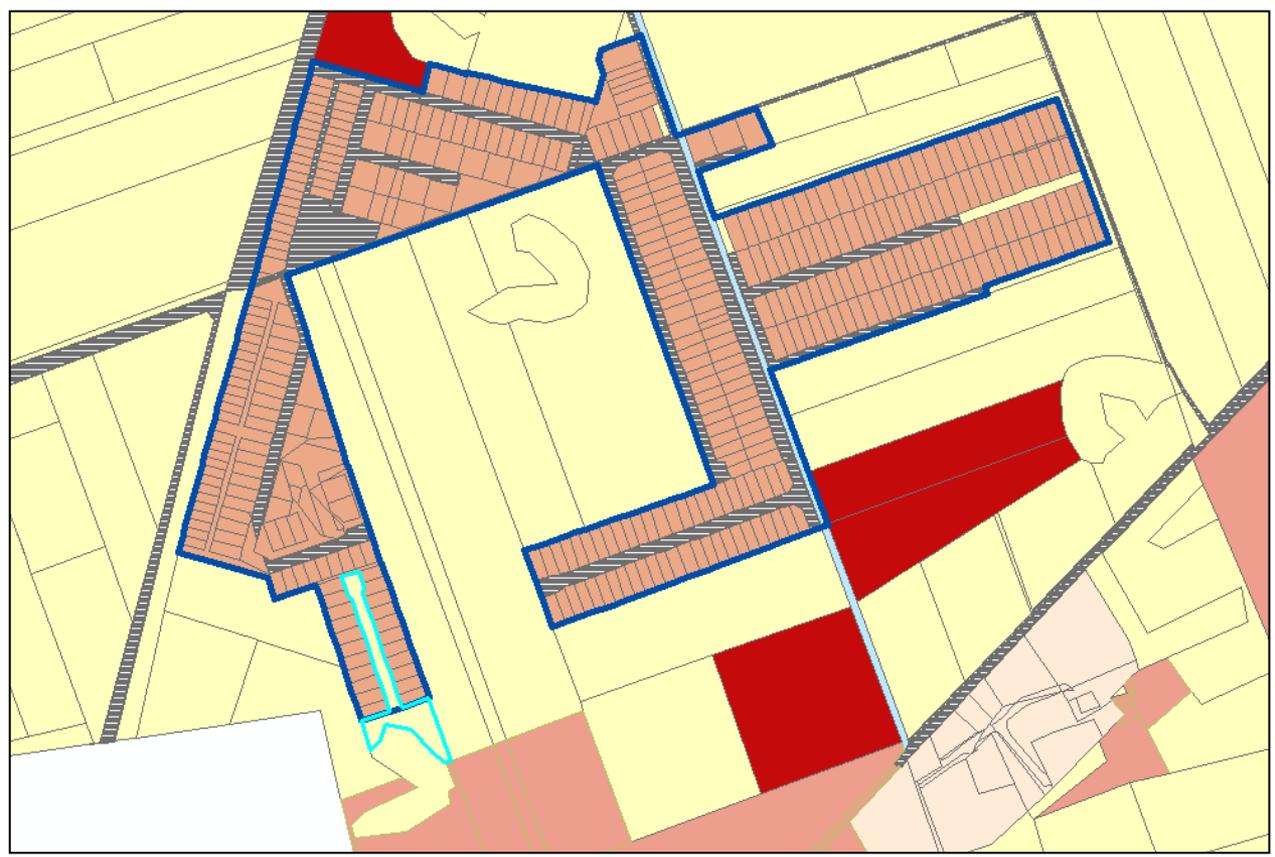
吉安鄉 編號3-2鄉村區



# 樣態五

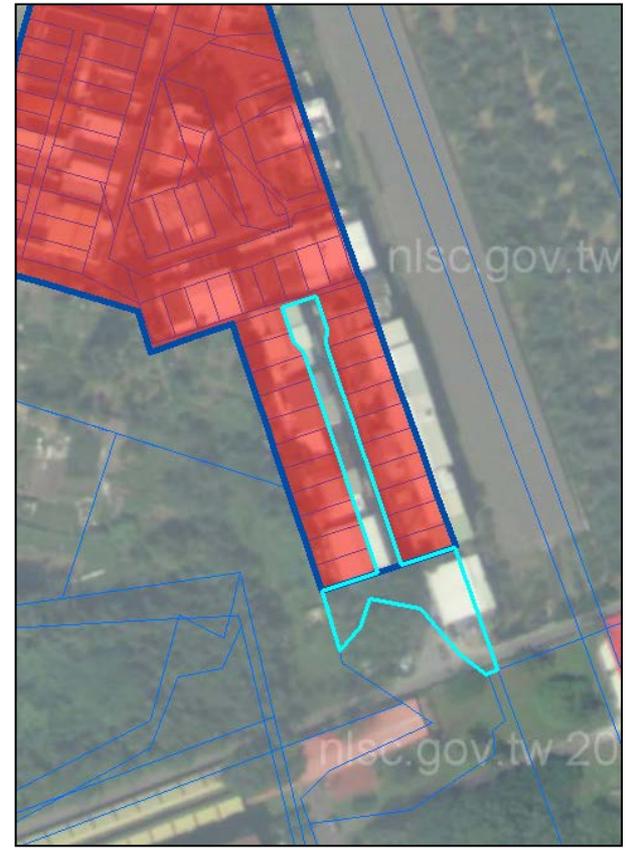
除考量坵塊完整性外，範圍調整儘可能依宗地地籍劃設。

## 新城鄉 編號1-6鄉村區



- 鄉村區單元
- 甲種建築用地
- 農牧用地
- 丁種建築用地
- 交通用地
- 乙種建築用地
- 水利用地
- 特定目的事業用地

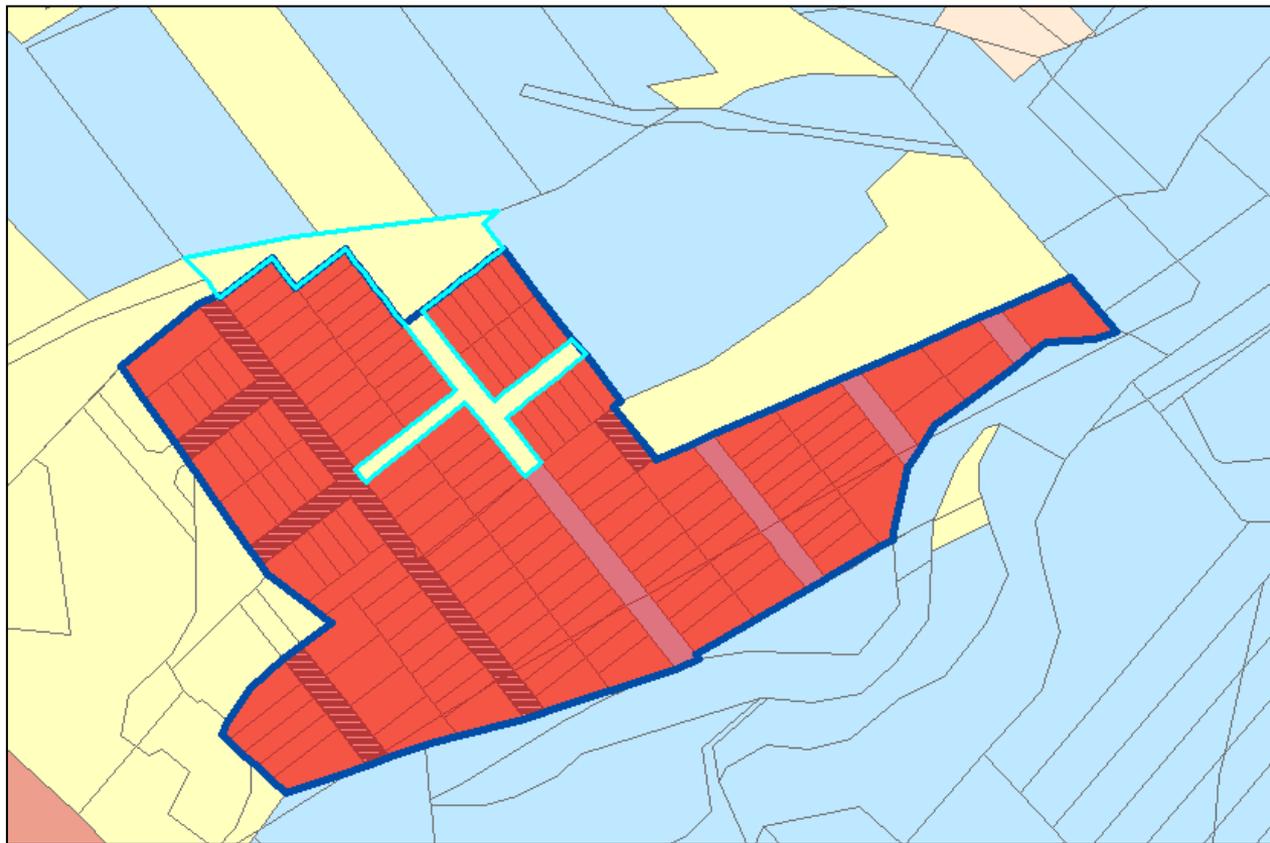
## 新城鄉大漢段397地號



# 樣態五

除考量坵塊完整性外，範圍調整儘可能依宗地地籍劃設。

花蓮市 編號2-1鄉村區



花蓮市石壁段150地號

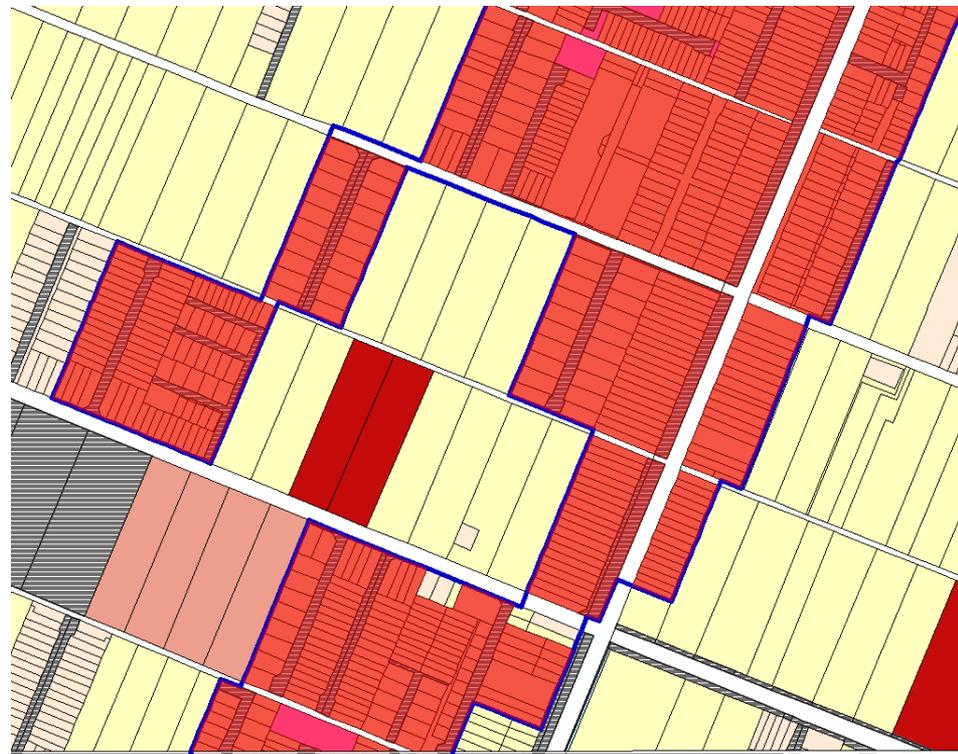


- |       |        |      |          |
|-------|--------|------|----------|
| 鄉村區單元 | 甲種建築用地 | 農牧用地 | 丁種建築用地   |
| 交通用地  | 乙種建築用地 | 水利用地 | 特定目的事業用地 |

# 樣態六

就二個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由產業道路、既成巷道、農水路等區隔者，如經由主管機關確認納入同一鄉村區單元不妨礙其功能者，該等鄉村區得劃設為一處。

吉安鄉 編號3-2鄉村區



鄉村區

鄉村區單元

交通用地

甲種建築用地

乙種建築用地

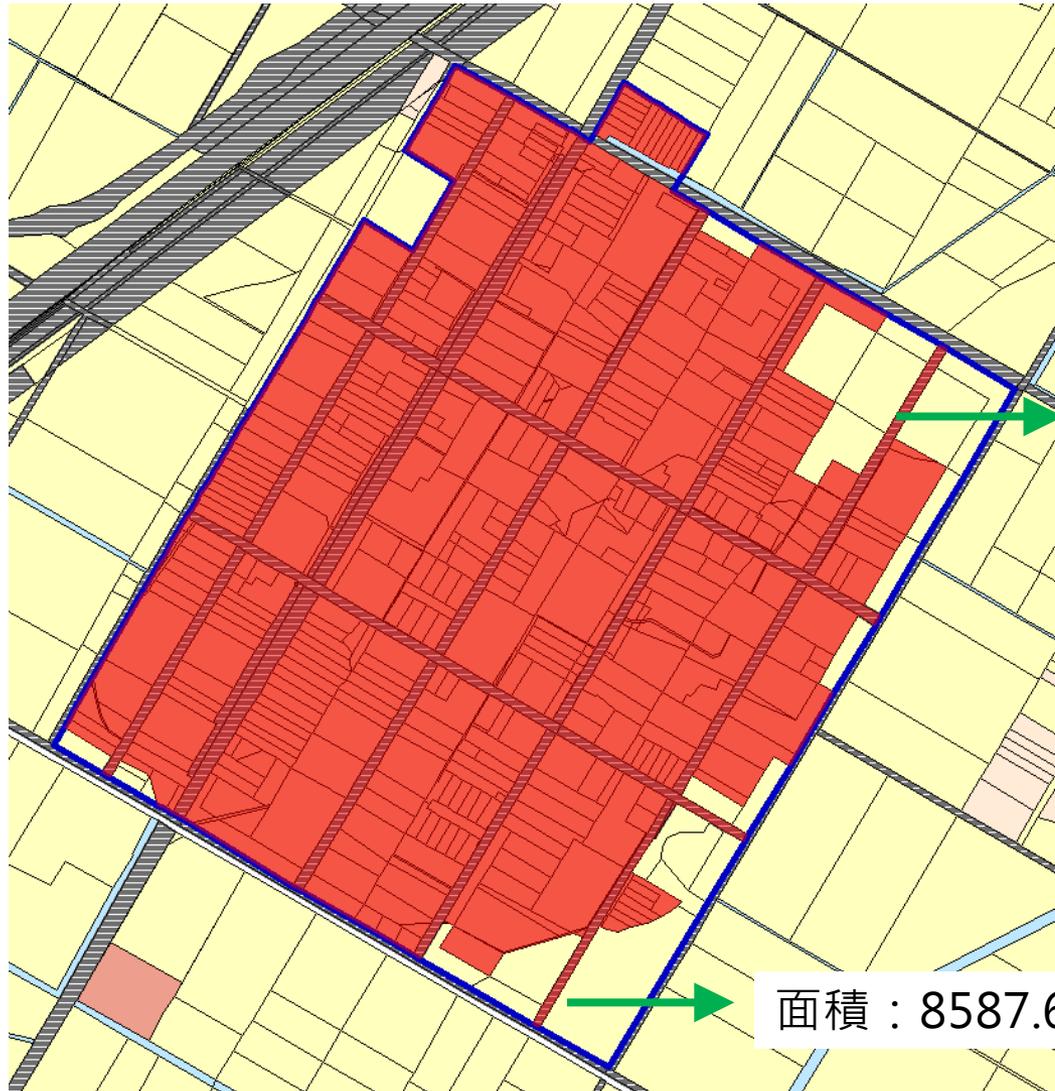
農牧用地

特定目的事業用地

# 樣態七

如有符合前開情形，惟超出原則二面積規模而仍有必要納入者，得提出具體理由，並經各級國土計畫審議會審議同意後納入。

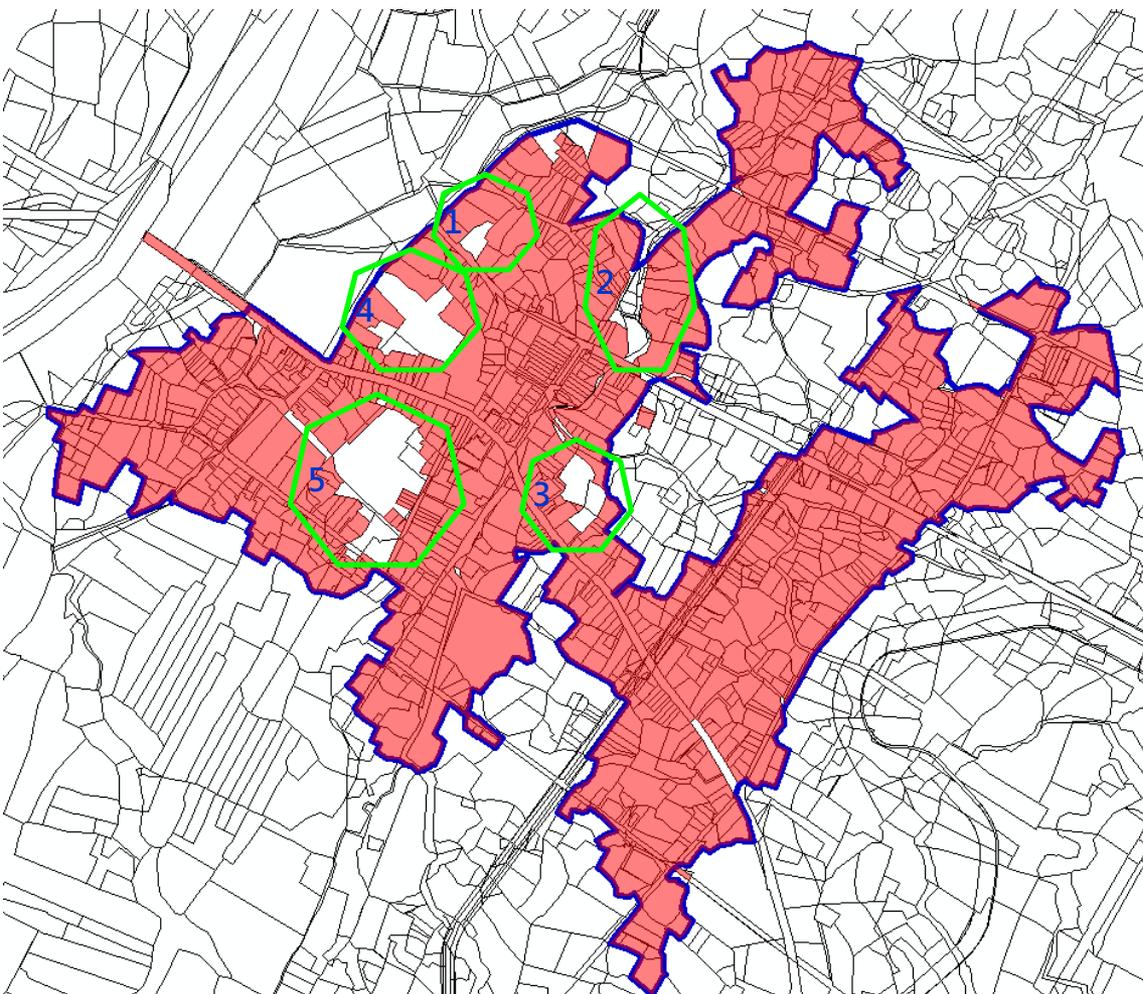
吉安鄉  
編號03-04鄉村區



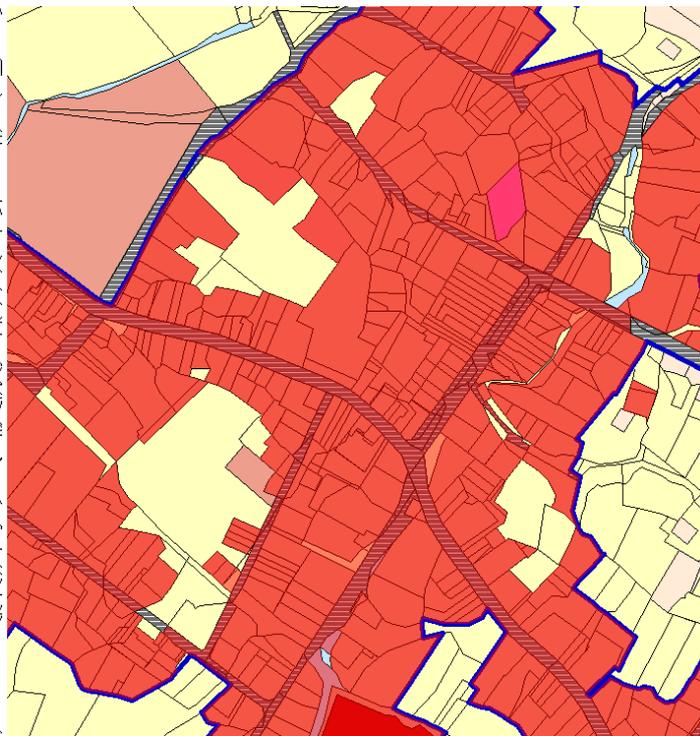
# 樣態七

如有符合前開情形，惟超出原則二面積規模而仍有必要納入者，得提出具體理由，並經各級國土計畫審議會審議同意後納入。

## 光復鄉編號07-03鄉村區



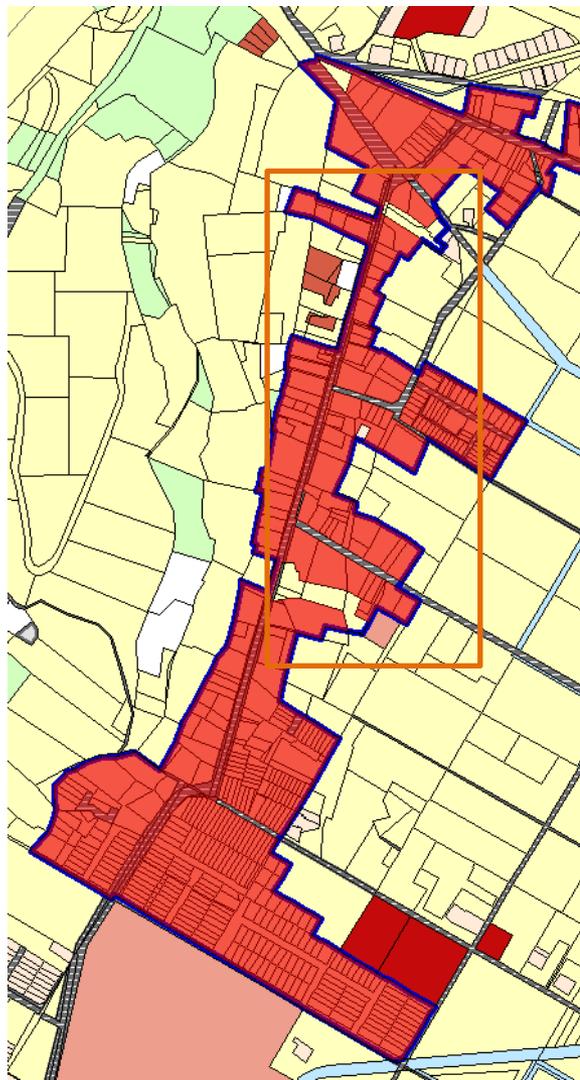
- 1.面積：728.01M<sup>2</sup>
- 2.面積：2179.74M<sup>2</sup>
- 3.面積：2428.54M<sup>2</sup>
- 4.面積：5468.72M<sup>2</sup>
- 5.面積：9742.62M<sup>2</sup>



# 樣態八

如有未符合前開情形而仍有必要納入者，得提出具體理由，並經各級國土計畫審議會審議同意後納入。

吉安鄉 編號03-01鄉村區





# 議題二

## 地籍圖使用版本

# 地籍展繪線套合於台灣通用電子地圖

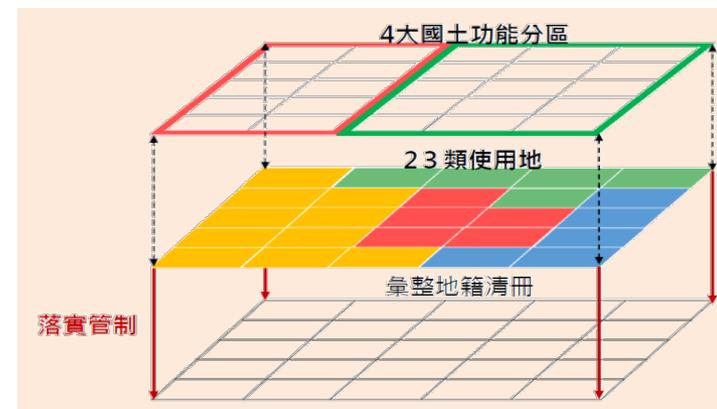
依據國土功能分區圖繪製作業辦法草案，國土功能分區分類圖以TWD97坐標台灣通用電子地圖為底圖製作，並製作土地清冊。

## ■ 製作土地清冊

依據國土功能分區圖繪製作業辦法草案第十四條，國土功能分區圖製定完竣後，直轄市、縣（市）主管機關應繕造土地清冊電子檔。

## ■ 「地籍線」為重要參考圖資

繪製國土功能分區及其分類圖後，接續彙整國土功能分區分類及其使用地編定清冊，是以**需將地籍展繪線展繪套合於台灣通用電子地圖**，以供土地清冊製作，故「地籍線」為重要參考圖資。



針對地籍圖使用版本提會討論，作為本縣國土功能分區圖繪製作業邊界之依循與土地清冊繕造之依據。

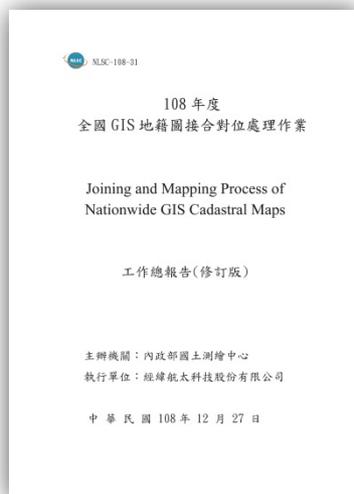
# 地籍圖來源

## 建議使用部版地籍圖

依據營建署109年8月4日國土功能分區規劃議題第11次研商會議決議-建議縣政府如有自行校準接合之地籍圖，先行檢核該縣版及部版與原始地籍之差異性，並採用差異較小者作為後續邊界劃設參考；惟直轄市、縣（市）政府如尚未有自行校準接合之地籍圖，建議使用部版地籍圖。

### ■ 部版（國土測繪中心產製**強制接合圖**）

為協助直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區規劃作業，營建署取得部版地籍圖，版本接合方式係由各直轄市、縣（市）政府地政單位校準各自管轄範圍後，再交由該中心接合，該圖資後續將提供有使用需求之直轄市、縣（市）政府使用。



### ■ 縣版（縣府地籍科、地所提供**分段圖**）

採用花蓮縣政府地政處提供109年5月**TWD97坐標地籍圖**(地籍科、地政事務所)資料處理，以地籍科提供資料為主，套疊國土測繪中心介接服務之段籍圖位置，倘有缺漏或明顯偏移，再以地政事務所提供之圖資匯入檢視。倘若地籍科、地政事務所資料均明顯偏移，再移動至與段籍圖、地形圖相符位置並註記移動之地段於【U\_地籍參據資料】EXCEL表。

將兩版本地籍展繪線展繪套合於台灣通用電子地圖(以下簡稱地物) 比對差異情形

# 地籍與地物檢視區位

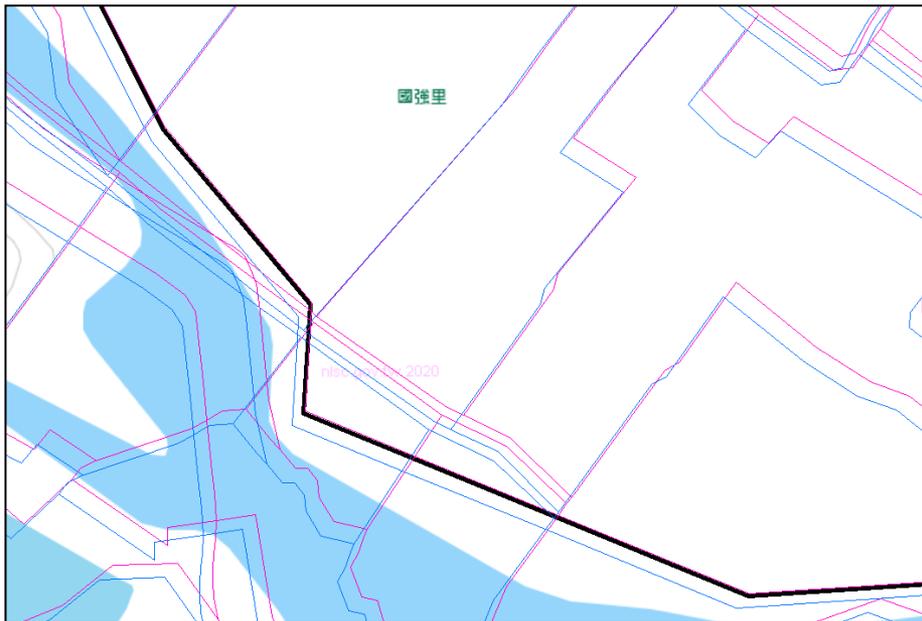
檢視範圍	區位
都市計畫區	花蓮都市計畫、鳳林都市計畫、玉里都市計畫、新城(北埔地區)都市計畫、吉安都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫、壽豐都市計畫、豐濱都市計畫、瑞穗都市計畫、富里都市計畫、秀林(崇德地區)都市計畫、秀林(和平地區)都市計畫、光復都市計畫、新秀(新城、秀林地區)都市計畫、鯉魚潭風景特定區計畫、磯崎風景特定區計畫、石梯秀姑巒風景特定區計畫、東華大學城特定區計畫，
農村社區土地重劃	壽豐鄉月眉、富里鄉學田、瑞穗鄉掃叭頂、富里鄉羅山
特定專用區達一定規模以上，且具有城鄉發展性質者	機場、花蓮港、花蓮縣鳳林國小鳳信校區、鳳林超高壓變電所、法務部矯正署自強外役監獄、花蓮縣富源國民中學

# 地籍與地物檢視區位

檢視範圍	區位
<p>非都開發許可案件 (以完成開闢者檢視)</p>	<p>秀林鄉(3處)：台泥公司寶來礦場、和平水泥專業區合盛原石礦、金昌石礦開發計畫            新城鄉(1處)：靜思精舍園區開發案            花蓮市(1處)：軍事            吉安鄉(1處)：花蓮縣吉安鄉永興勞工住宅            壽豐鄉(11處)：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、怡園渡假村開發計畫、東華大學同仁安居住宅社區、台灣省立玉里養護所溪口復健園區建院計畫案、花蓮海洋渡假A區開發事業計畫、花蓮海洋渡假中心B區開發事業計畫、花蓮海洋公園A區申請範圍擴大(第三次)事業計畫、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變更編定、私立精鍾商業專科學校-設校用地計畫、勝安老人養護院(開發許可已失效)、軍事            鳳林鎮(2處)：花蓮縣環保科技園區開發計畫、鳳林遊憩區整體規劃設計及辦理土地變更編定            瑞穗鄉(2處)：瑞穗春天觀光飯店開發案、銀山莊渡假會館開發案            萬榮鄉(1處)：花蓮縣萬榮鄉觀嶺休憩中心遊樂區興辦事業計畫(開發許可效力待確認)            玉里鎮(3處)：南通營建工程剩餘土石方處理及資源堆置場、花蓮縣玉里鎮垃圾衛生掩埋場開發計畫書圖、台灣省立玉里醫院建院計畫            豐濱鄉(1處)：軍事</p>
<p>獎勵投資條例工業區</p>	<p>光華樂活創意園區、光華擴大工業區、光榮工業區、大富段、愚崛段工業區、光隆工業區、三棧工業區、萬榮工業區</p>

# 檢視地籍圖版本與地物偏移誤差情形

都市計畫區-以花蓮都市計畫區(重製後範圍線)為例檢視



位置偏移情形：部版約0.4公尺  
縣版約3.2公尺



位置偏移情形：部版約1.2公尺  
縣版約3.2公尺

# 檢視地籍圖與地物偏移誤差情形

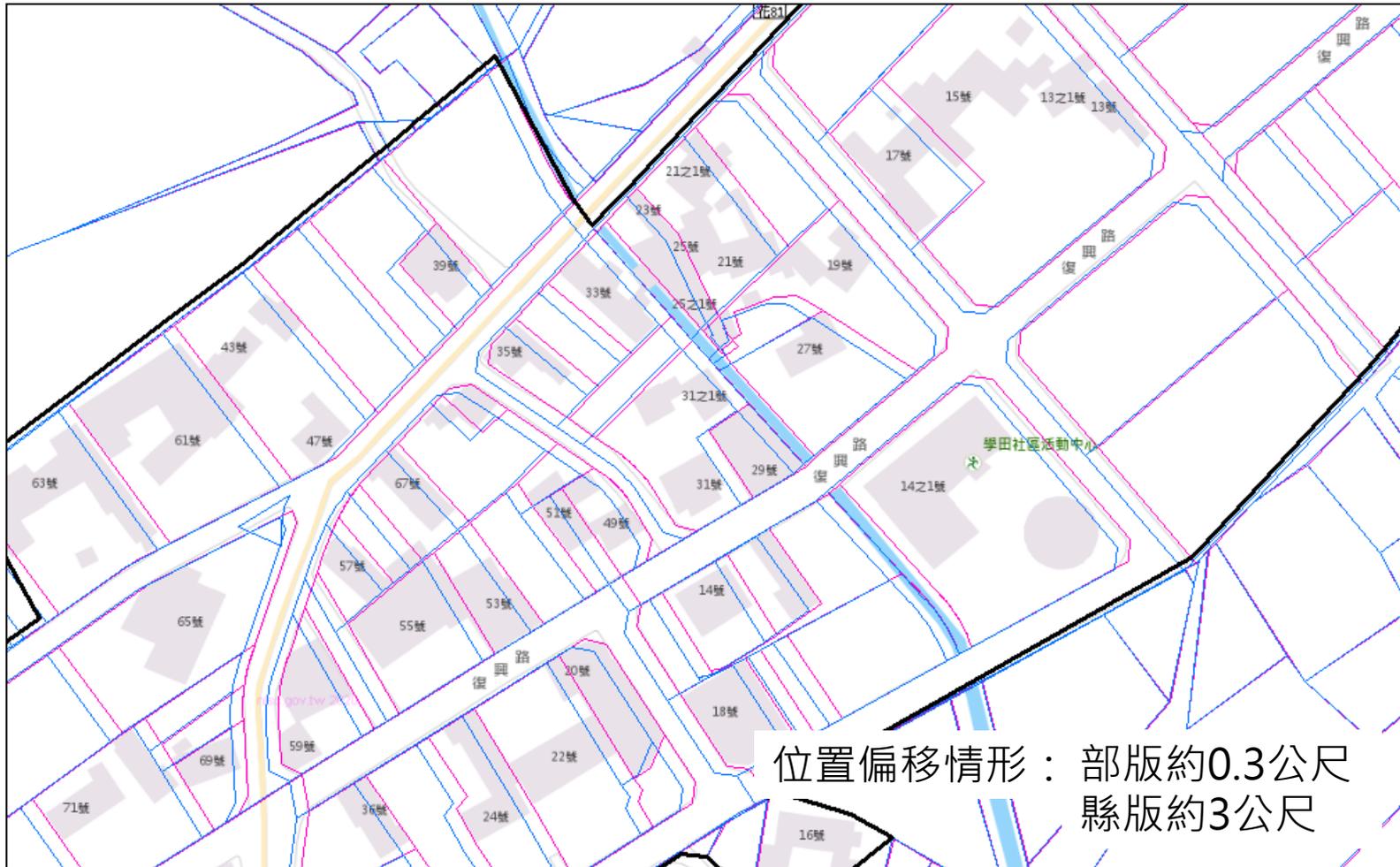
學田農村社區土地重劃

部版本

VS

臺灣通用電子地圖

縣版本



位置偏移情形：部版約0.3公尺  
縣版約3公尺

# 檢視地籍圖與地物偏移誤差情形

特定專用區特定目的事業用地  
鳳林超高壓變電所

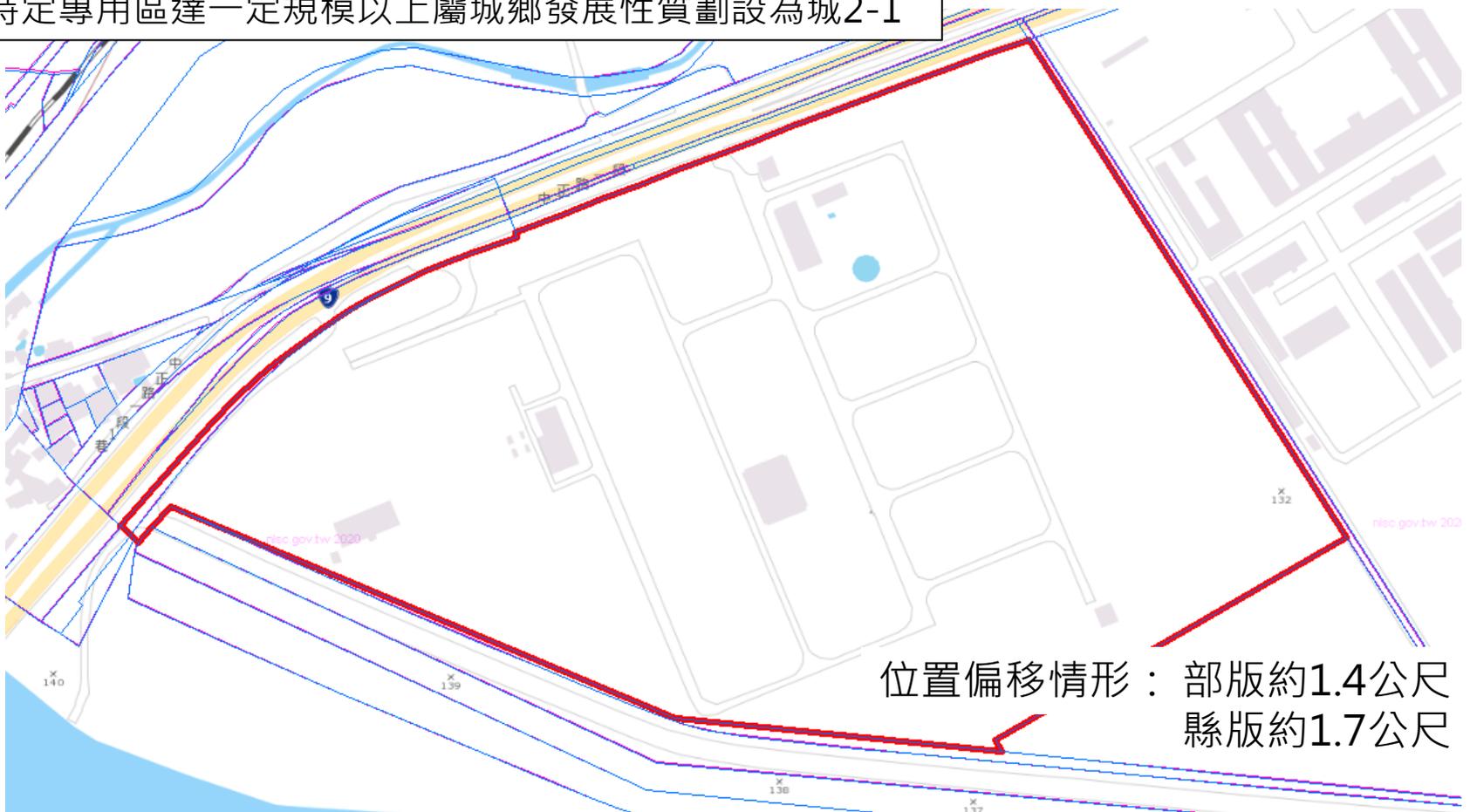
部版本

VS

臺灣通用電子地圖

縣版本

特定專用區達一定規模以上屬城鄉發展性質劃設為城2-1



位置偏移情形：部版約1.4公尺  
縣版約1.7公尺

# 檢視地籍圖與地物偏移誤差情形

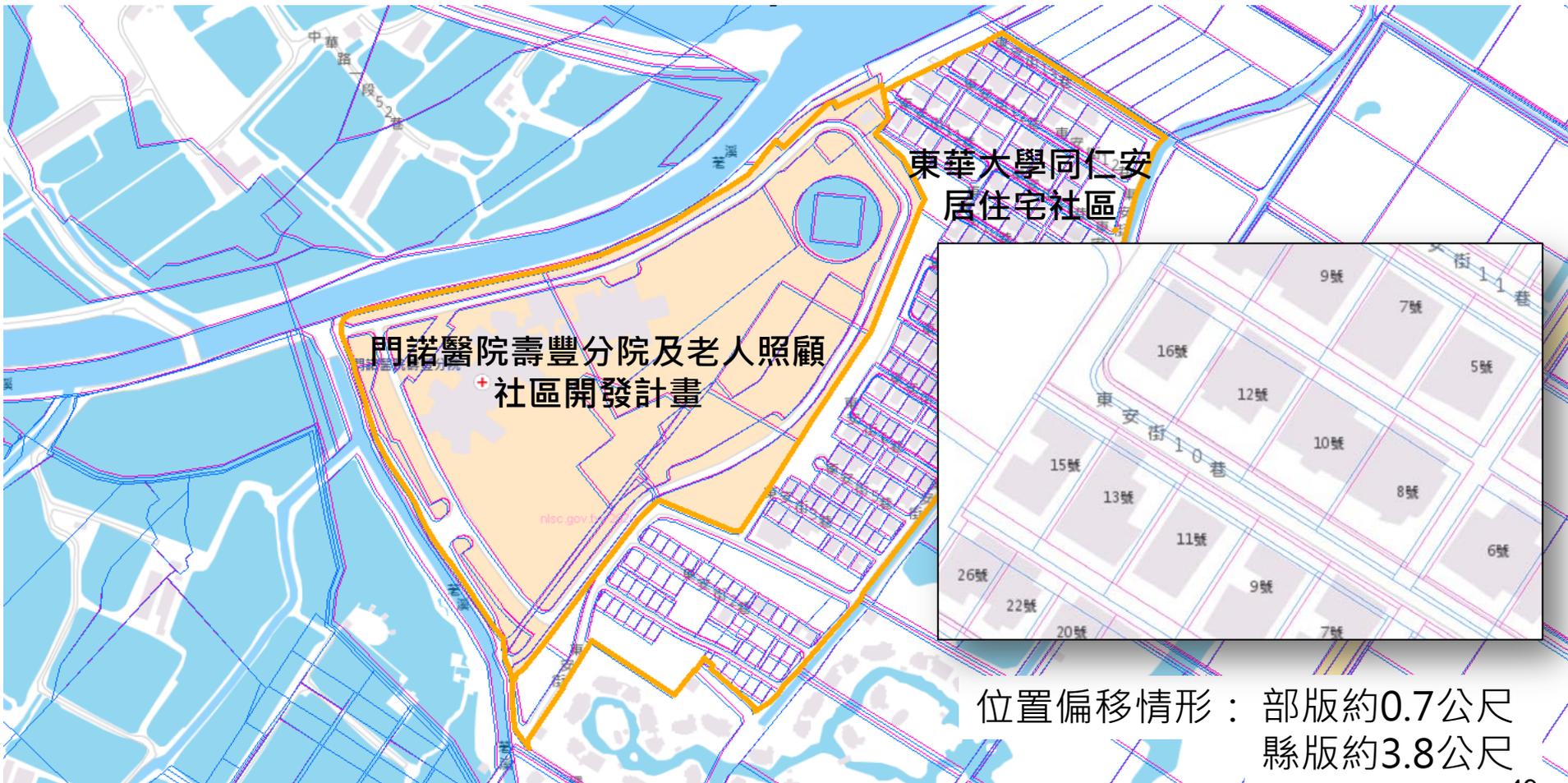
已開闢完成開發許可案件

部版本

VS

臺灣通用電子地圖

縣版本



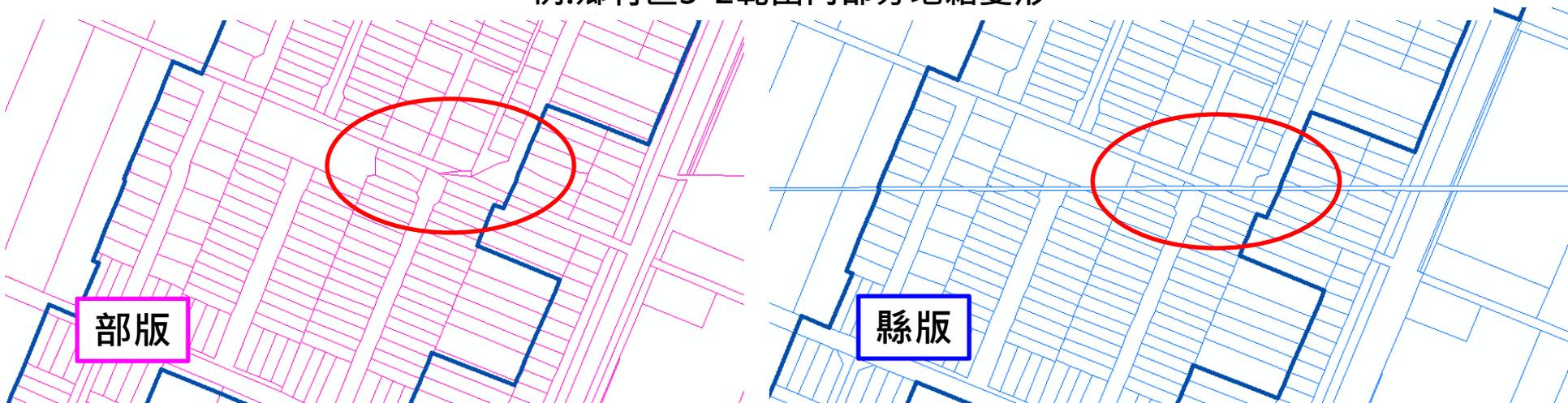




# 地籍圖使用版本建議

- 本縣尚未有自行校準接合之全縣地籍圖，經比對部版、縣版兩者與地物之差異，建議可採用部版。
- 惟縣版地籍資料更新異動速度較及時，且部版地籍圖依據《108年度全國GIS地籍圖接合對位處理作業採購案工作總報告》載明有部分圖幅接合不佳導致宗地變形或破碎之情形，製作土地清冊時以縣版地籍圖加以確認。

例.鄉村區3-2範圍內部分地籍變形



提請討論

採用部版地籍圖作為彙整地籍清冊底圖



**簡報結束 敬請指導**