

「花蓮縣國土功能分區分類 及使用地劃設作業」



第 4 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

議題一

中央管河川區域範圍劃設為國土保育
地區第一類範圍

中央管河川劃設為國保一範圍

全國國土計畫，涉中央管河川區域範圍之國土保育地區第一類劃設條件符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或公告之水道

國土功能分區
圖繪製作業辦法(草案)108.12

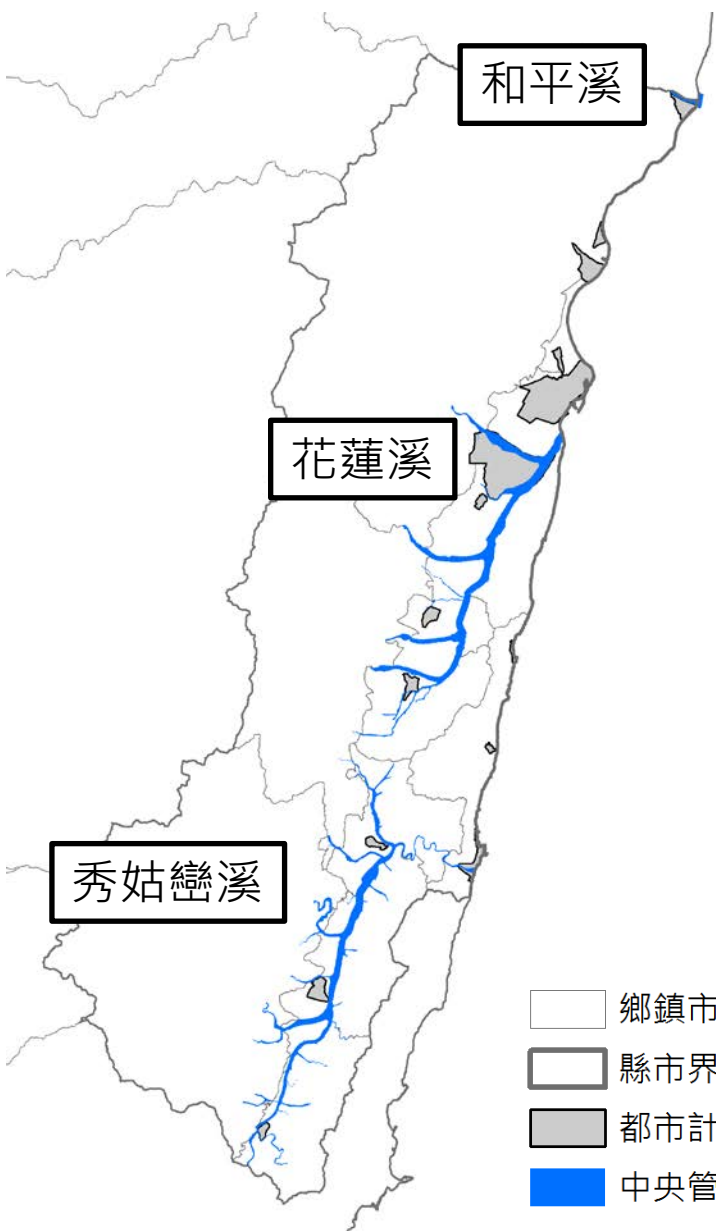
國土保育地區第一類之公告河川區域線劃設方式

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。

手冊Q&A

有關河川區範圍劃設依據，依據國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)附錄一，河川區域得視各直轄市、縣(市)政府需求，選擇以經水利主管機關依法公告之河川區域線、水道治理計畫線或用地範圍線劃設，後續再於劃設說明書中敘明。

中央管河川區域線劃設為國保一範圍



■ 劃設參考指標

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

■ 現有圖資來源與時點

和平溪水道治理計畫線、用地範圍線：第一河川局，1091218

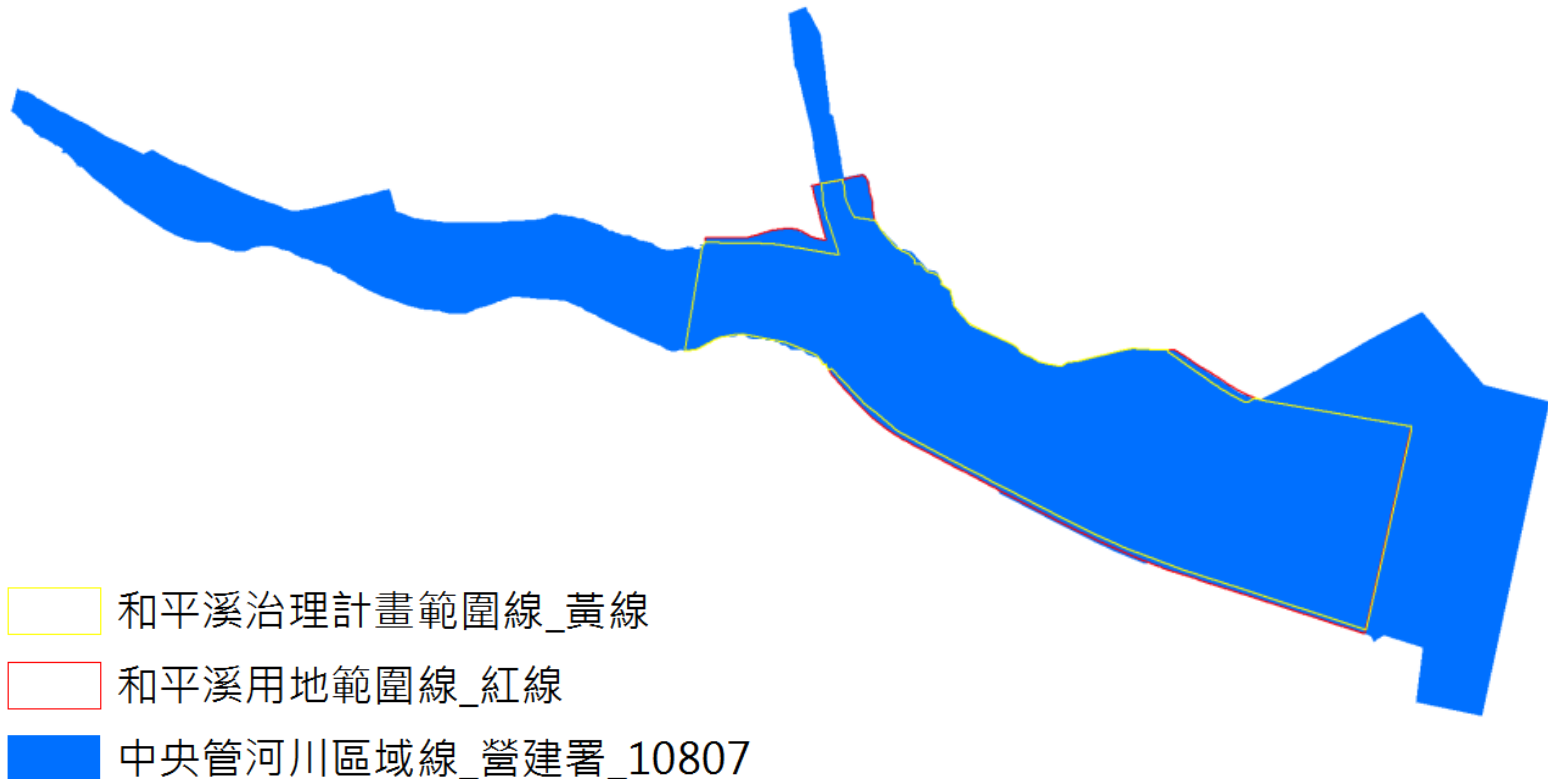
秀姑巒溪水道治理計畫線、用地範圍線：第九河川局，1091126

花蓮溪水道治理計畫線、用地範圍線：第九河川局，1091126

中央管河川區域：營建署，10807

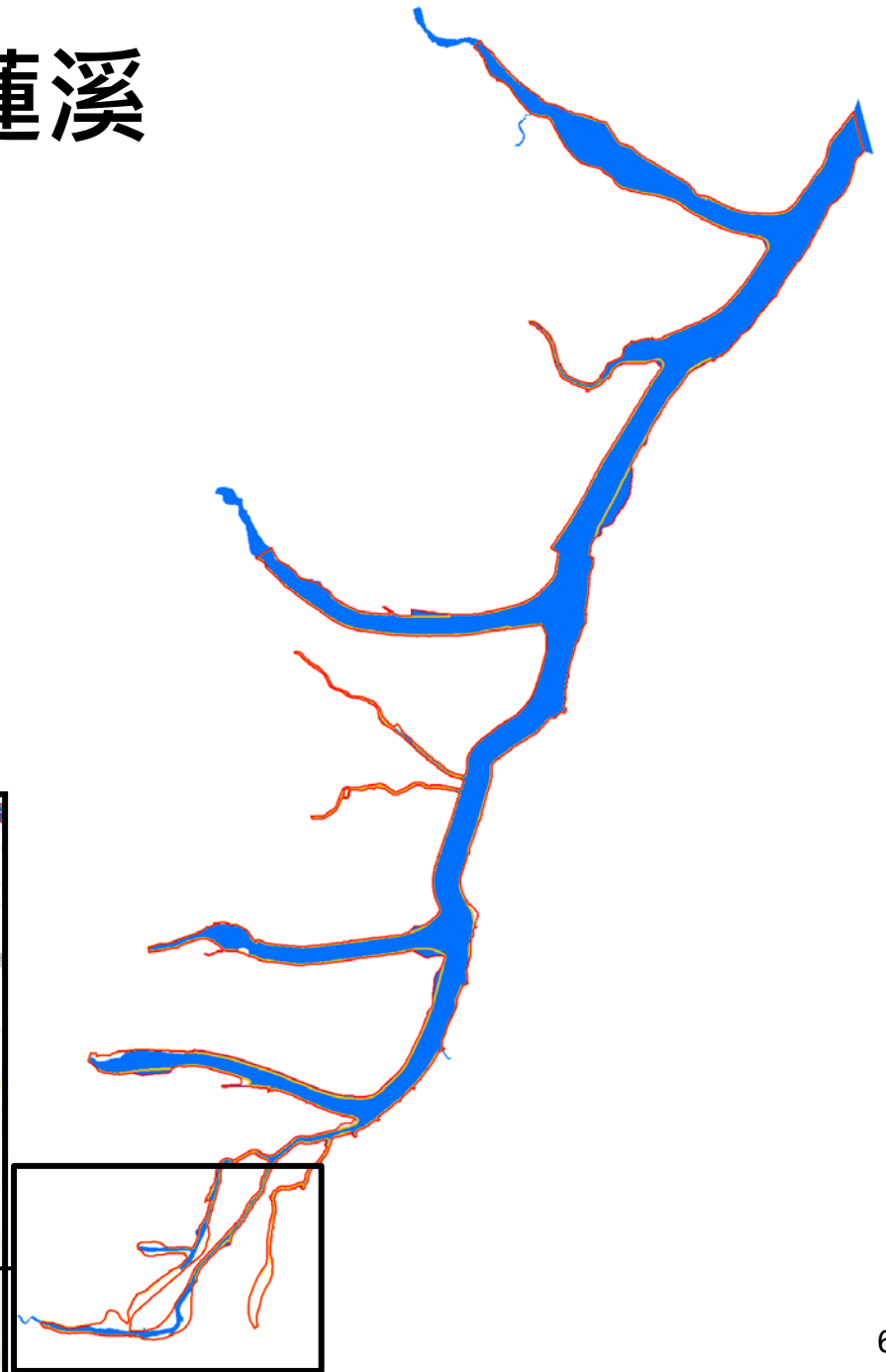
和平溪

- 以109年12月18日水一管字第10950092680號函文提供和平溪流域公告河川圖籍及治理計畫用地範圍線。
- 基於主管機關提供之範圍以用地範圍線為管理之最大範圍，建議以水道治理計畫用地範圍線劃設國土保育地區第一類。



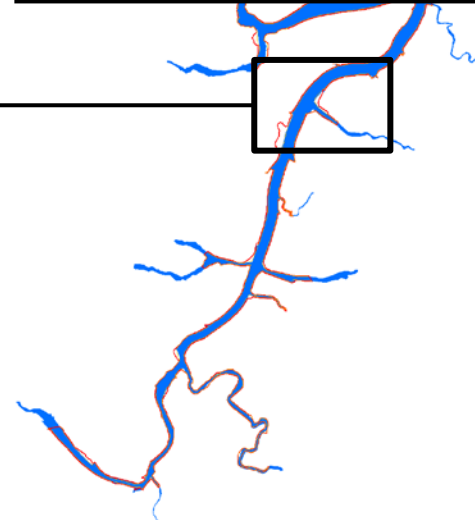
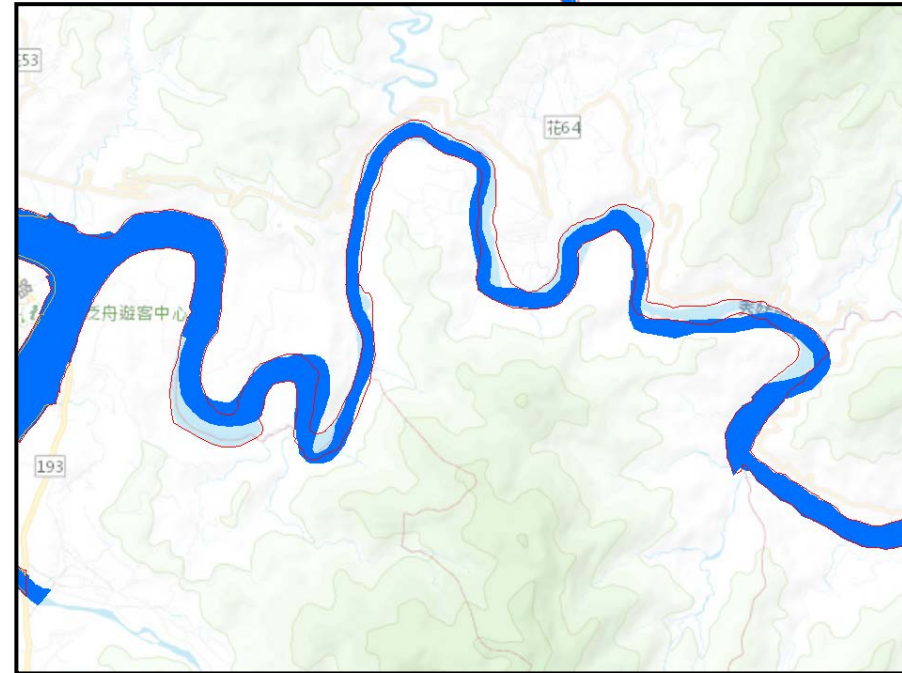
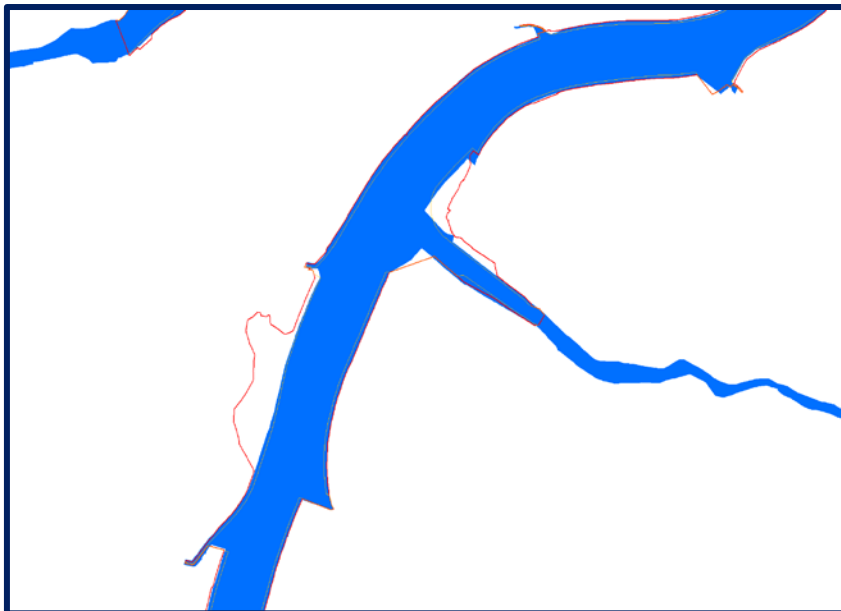
花蓮溪

- 以109年11月26日水九產字第10918012170號函提供106年3月17日經濟部公告之花蓮溪水道治理計畫用地範圍線。
- 基於主管機關提供之範圍以用地範圍線為管理之最大範圍，建議以水道治理計畫用地範圍線劃設國土保育地區第一類。



秀姑巒溪

- 以109年11月26日水九產字第10918012170號函提供109年9月8日經濟部公告之秀姑巒溪水道治理計畫用地範圍線。
- 基於主管機關提供之範圍以用地範圍線為管理之最大範圍，且與台灣通用電子地圖之地物位置偏移程度較小，建議以水道治理計畫用地範圍線劃設國土保育地區第一類。



中央管河川區域劃設為國保1範圍

提請討論

- 考量劃設國土功能分區分類攸關河川主管機關之管理需求，應依據河川區域線、水道治理計畫線或用地範圍線劃設，提請討論。
- 依據國土功能分區繪製作業辦法草案第14條，國土功能分區分類圖制定完竣後，除海洋資源地區外，直轄市、縣(市)政府應繕造土地清冊電子檔，請中央管河川管理單位提供河川圖籍，以利釐清作業疑義。

議題二

國土保育地區第四類邊界調整原則

國土保育地區第四類邊界調整原則

全國國土計畫—國土保育地區第四類之劃設條件

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。

國土保育地區第一類劃設條件—劃設參考指標

自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、**國有林事業區內之自然保護區及國土保安區、保安林地**、其他公有森林區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區、**河川區**、一級海岸保護區、國際國家級重要濕地之核心保育區

國土保育地區第四類邊界調整原則

國土功能分區及分類與使用地劃設
作業手冊

國土保育地區第四類之國土功能分區劃設方式

各縣市政府可檢視個別都市計畫之類型，以及其內容所載之其他分區劃設原意，評估劃設為國保四，如經各直轄市、縣（市）政府評估其規劃原意具有保育保護性質之使用分區或用地，符合國保四劃設條件，得劃入國保四。

發行單位：中華民國內政部城鄉發展司、內政部城鄉發展司城鄉發展分署
中華民國 109 年 3 月

小冊號碼：09 第 7 號
登記證：內政部城鄉發展司城鄉發展分署

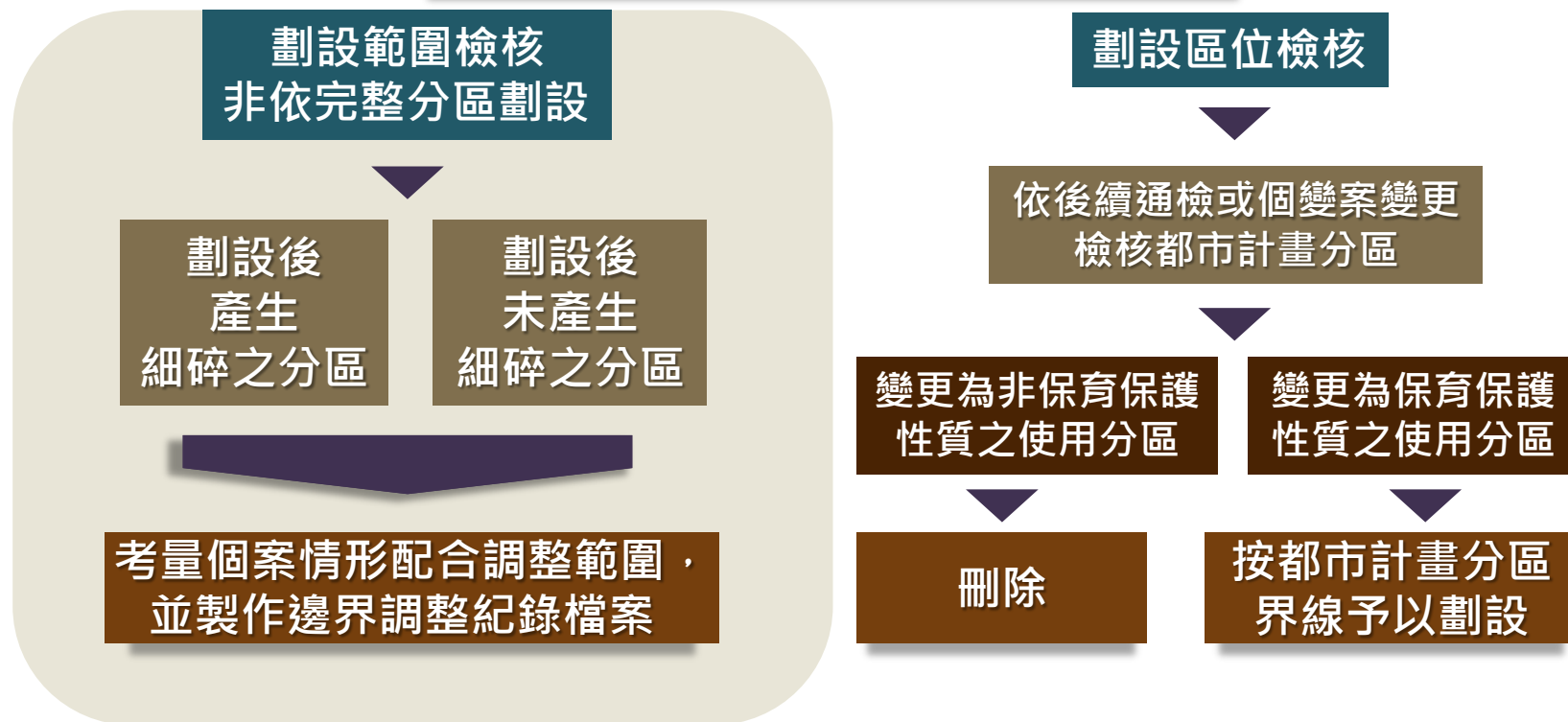
手冊Q&A

有關城1、國保4、農5之國土功能分區劃設方式，依據現行國土功能分區圖繪製作業辦法草案第9條所訂，以都市計畫範圍或都市計畫使用分區為界，係為避免國土功能分區之劃設造成後續都市計畫分區管理困難，如各直轄市、縣（市）政府目前所提劃設方式後續無分區管理及樁位測釘困難，則得依所提處理方式辦理，並於劃設說明書中載明，以利後續都市計畫通盤檢討時配合調整。

國土保育地區第四類邊界調整檢討

- 完全位於都市計畫範圍內之地籍，無須建置國土功能分區土地清冊
- 國保四後續執行問題：涉及都市計畫變更及訂樁

國土二階劃設為國保四



國保四都市計畫保護保育相關分區彙整表

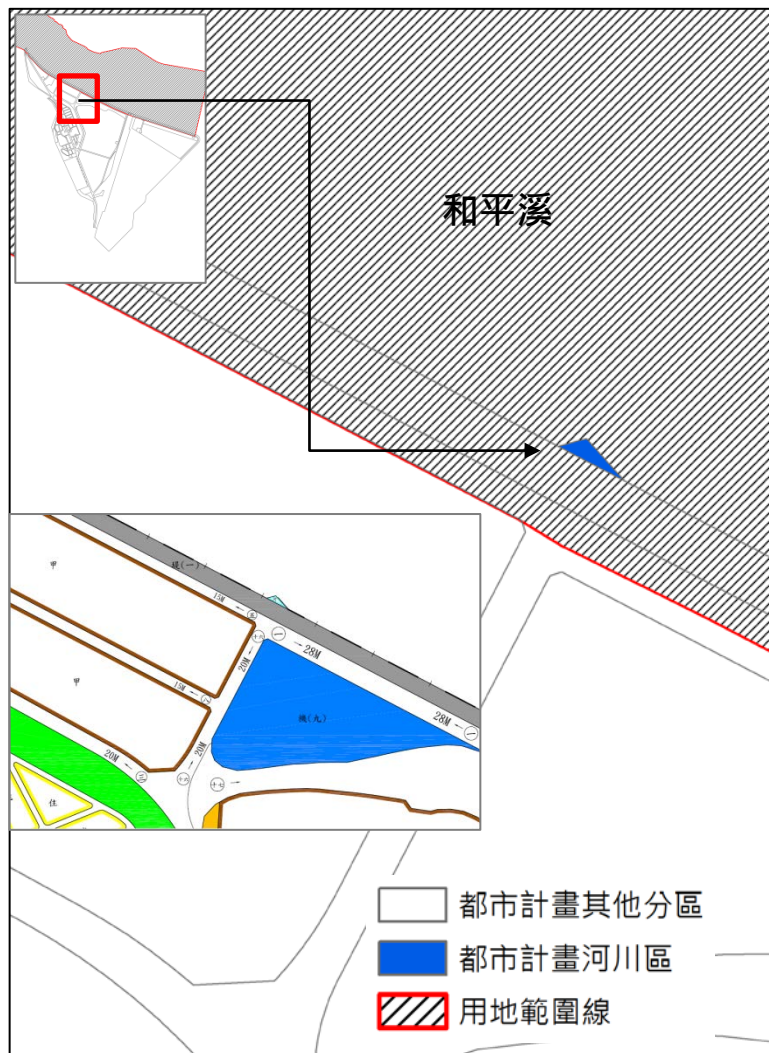
都市計畫類型	都市計畫保護保育相關分區
符合風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者	自然景觀保護區、景觀區、地質保護區、岩石景觀區、自然景觀區、 保護區 、特殊地質景觀保護區、珊瑚礁保護區、海岸景觀區、景觀保護區、特別保護區、生態保護區、野生動物保護區、保安保護區、水庫用地、水庫保護區、水源特定保護區、行水用地、河川區兼供高速公路使用、河川水溝用地、河道用地兼供快速道路使用、行水區兼供道路使用、河川區兼供捷運設施使用、河川區兼作園道使用、河道用地兼供道路使用、河川用地、河川區兼供道路使用、河川區兼供自來水事業使用、河濱專用區、河川區兼供公園兼兒童遊樂場使用、河川區兼供綠地使用、河川溝渠用地、河川區兼供快速道路使用、行水區、河道用地、水利用地、海域、水溝用地兼供道路使用、水利事業用地、排水溝用地、水道用地、水利事業用地兼供道路使用、排水溝用地兼供道路使用、水質監測站用地、排水溝兼停車場用地、道路護坡用地、排水道用地、生態綠地、水域、水域用地、林業兼道路用地、溫泉水源用地、水溝用地、 河川區 、水庫專用區、水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
符合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	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

資料來源：國土功能分區分類與使用地劃設作業手冊(109年3月版)

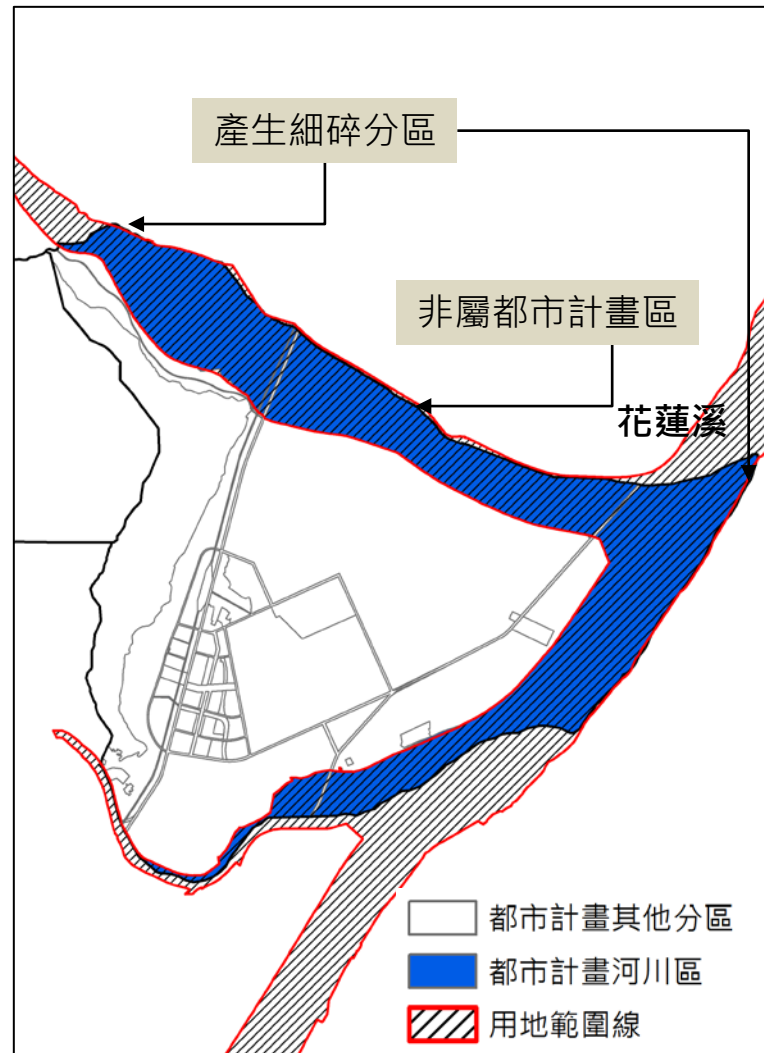
涉及中央管河川之其他都市計畫

- 建議以都市計畫範圍或都市計畫使用分區為界

秀林(和平地區)都市計畫



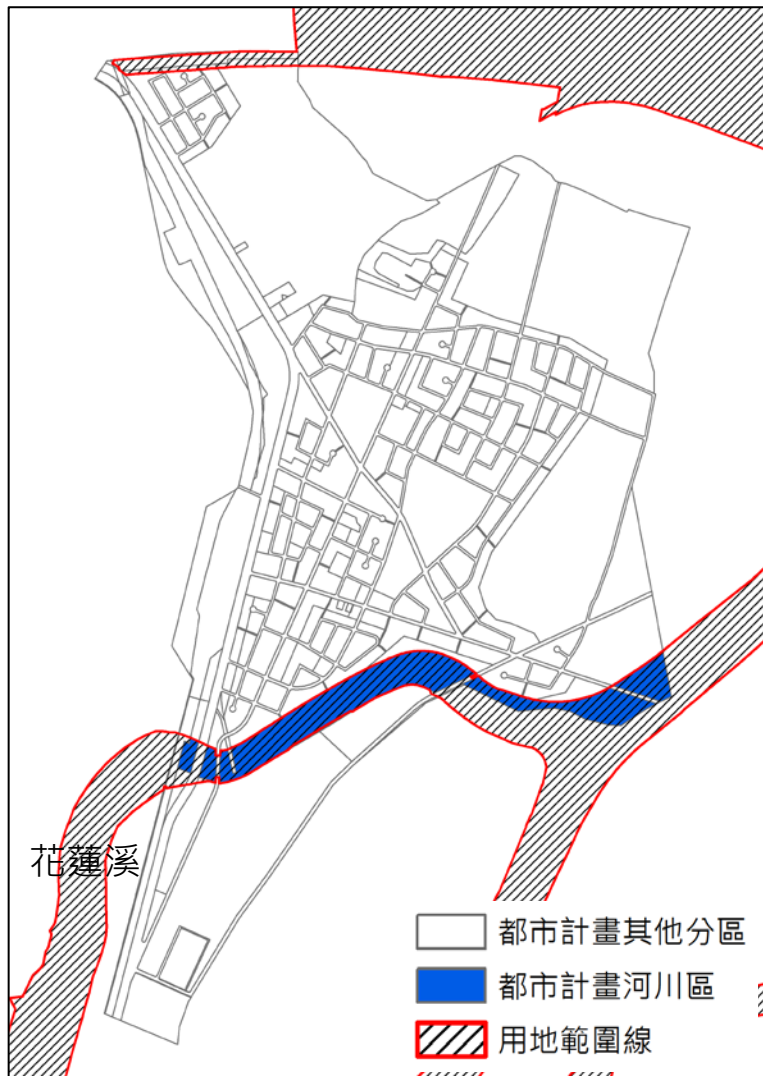
東華大學城特定區計畫



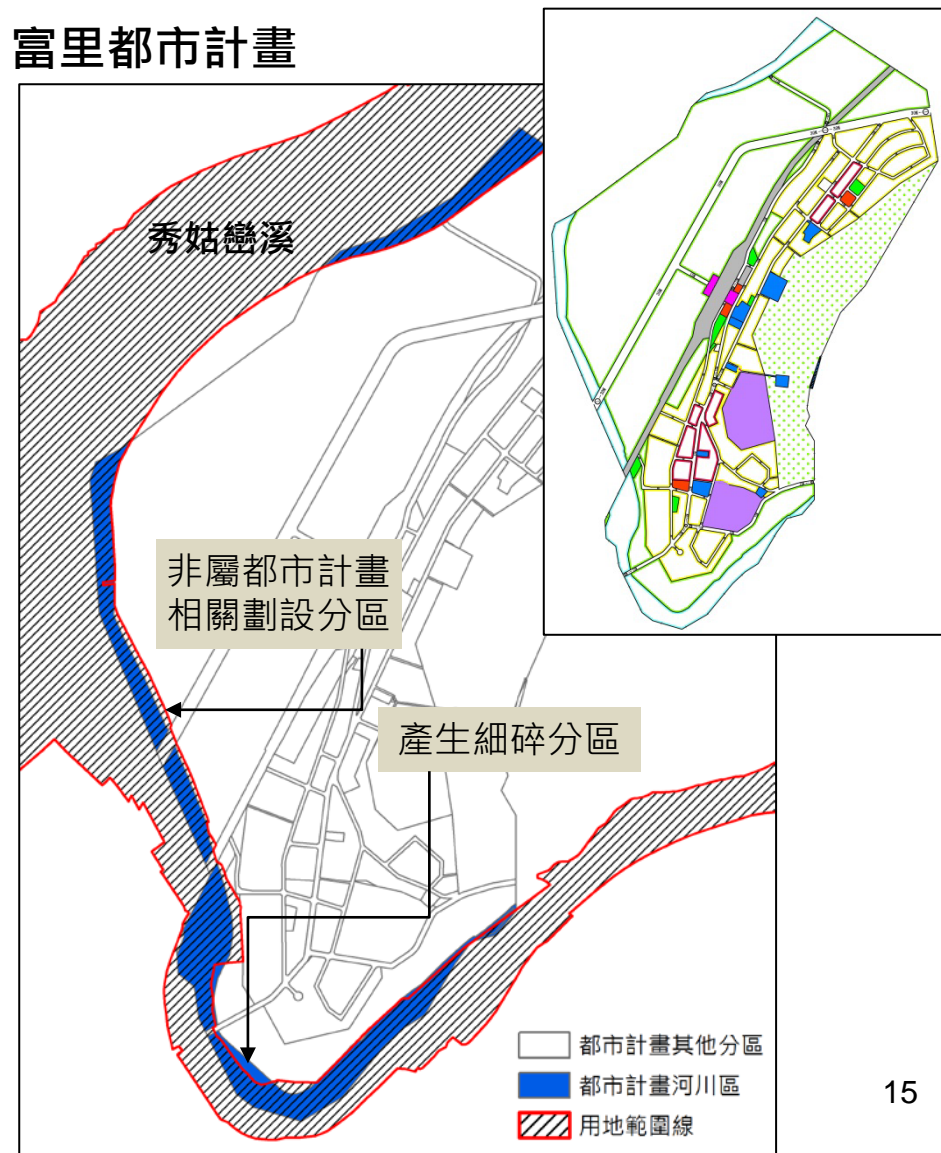
涉及中央管河川之其他都市計畫

- 建議以都市計畫範圍或都市計畫使用分區為界

光復都市計畫



富里都市計畫

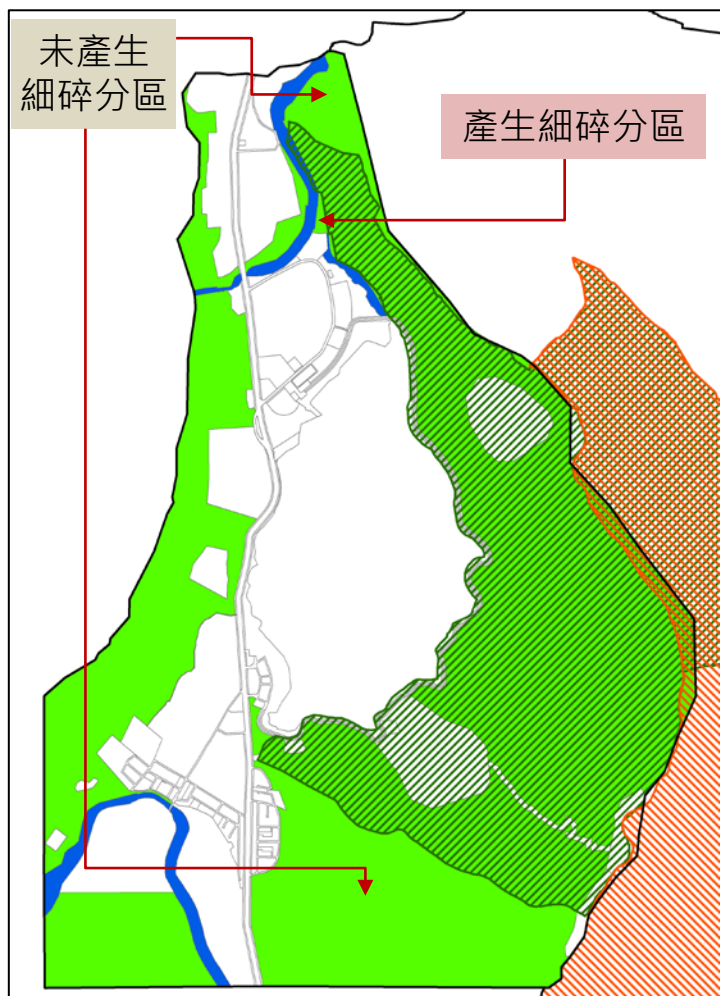


涉及國保一劃設條件之風景特定區

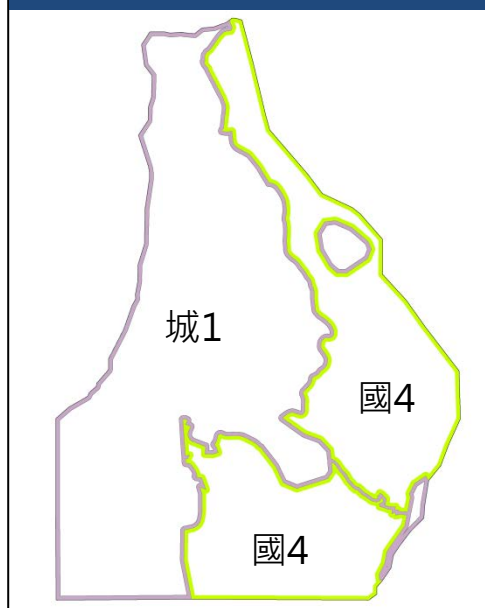
方案一：以都市計畫範圍或都市計畫使用分區為界

鯉魚潭風景特定區計畫

鯉魚潭風景特定區計畫(二通)(104)載明保護區規劃原意：
就坡度較陡且岩層脆弱之山坡地劃設為保護區



方案一 以分區為界劃設示意圖



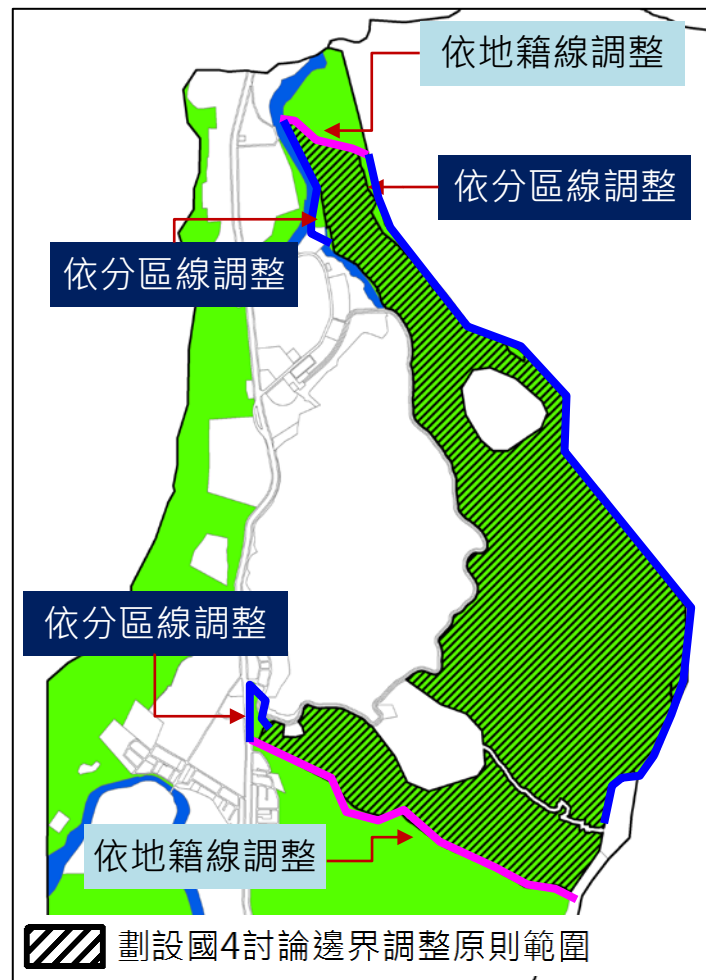
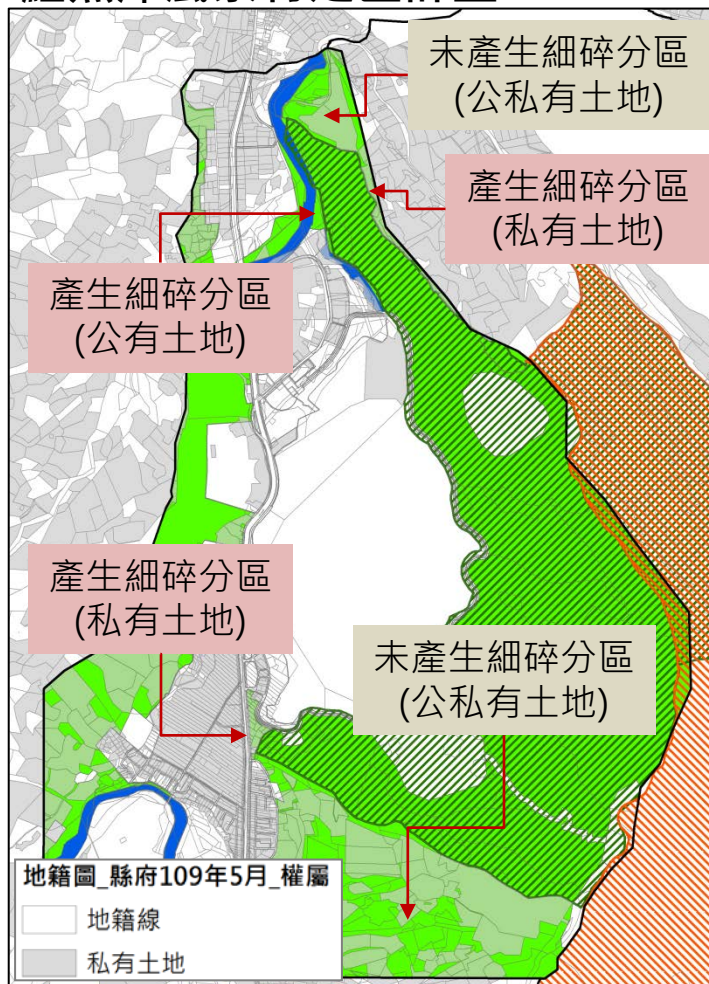
- 劃設為國保四之保護區仍依原都市計畫保護區之土地使用管制執行，惟倘有使用需求應於國土計畫通盤檢討時變更為城1，始得變更為其他土地使用分區。

涉及國保一劃設條件之風景特定區

方案二：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；並製作邊界調整紀錄檔案。

鯉魚潭風景特定區計畫

- 考量涉及私有土地，基於降低民眾疑慮與後續都市計畫執行國保四邊界指認，提出方案二之劃設方式。
- 與手冊指導邊界調整方式不同，應載明於劃設說明書。

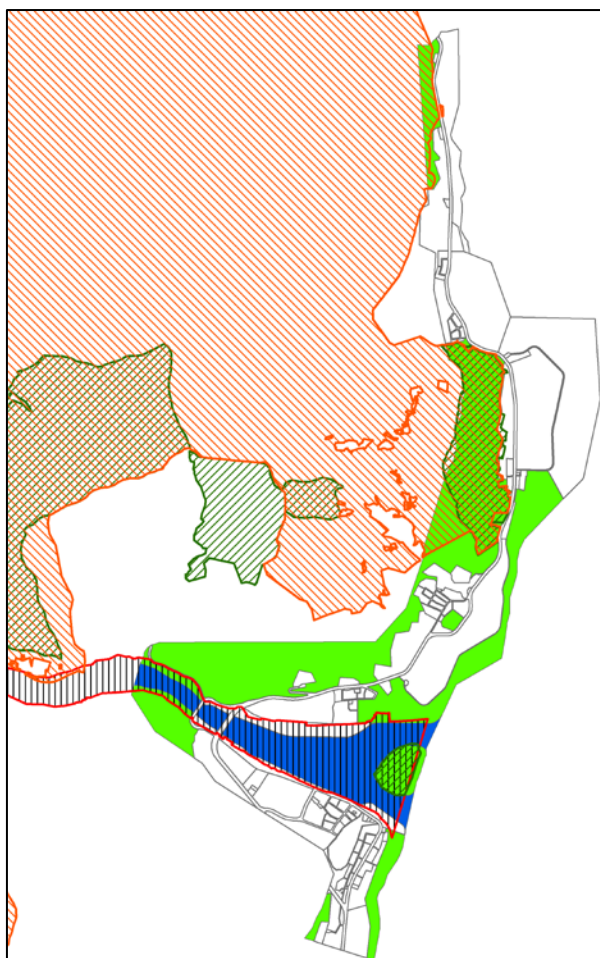


涉及國保一劃設條件之風景特定區

方案一：以都市計畫範圍或都市計畫使用分區為界

石梯秀姑巒風景特定區計畫

石梯秀姑巒風景特定區計畫(二通)(104)載明規劃原意：將坡度較陡及生態、地形地勢較脆弱須保護地區，劃設為一般保護區、生態保護區。





一般保護區


為水土保持、涵養水源、維護自然景觀需要，將坡度較陡部分沿岸地區劃設為保護區。


生態保護區


溪卜蘭島為重要植物生態、鳥類棲息地，應妥加保護，故劃設為生態保護區。


 用地範圍線

 國有林事業區內國土保安及自然保護區

 森林(保安林)_林務局_10901

 都市計畫其他分區

 都市計畫保護區

 都市計畫河川區

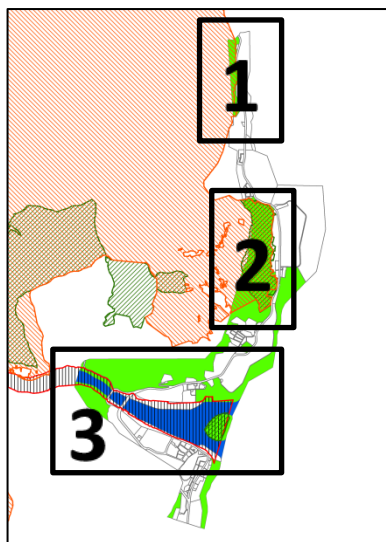
■ 劃設為國保四之保護區仍依都市計畫保護區之土地使用管制執行，惟倘有使用需求，應於國土計畫通盤檢討時變更為城1，始得變更為其他土地使用分區。



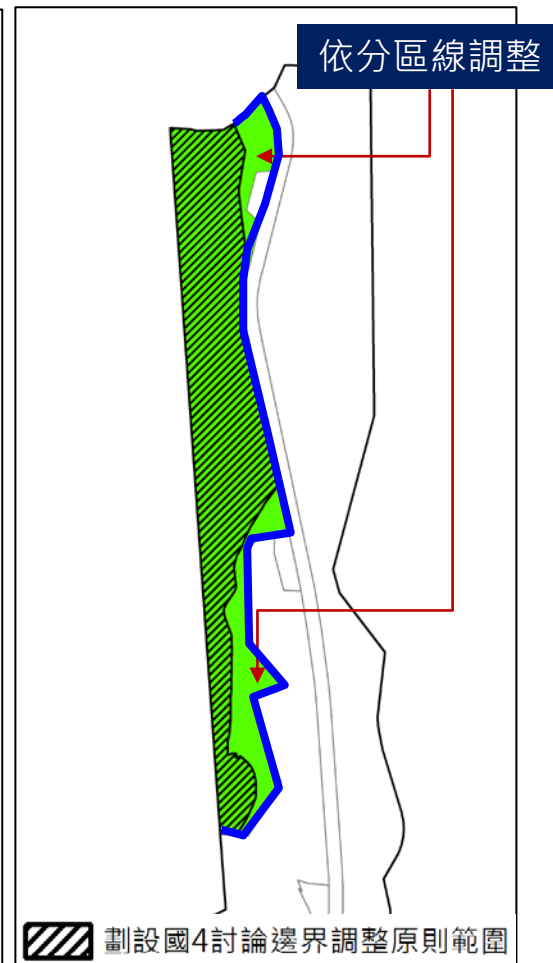
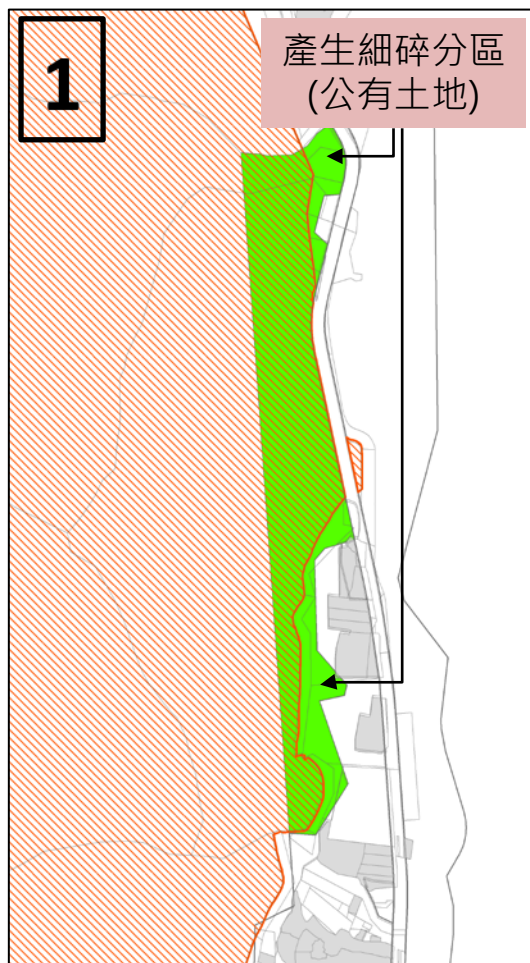
涉及國保一之風景特定區都市計畫

方案二：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；並製作邊界調整紀錄檔案。

石梯秀姑巒 風景特定區計畫



- 用地範圍線
- 國有林事業區內國土保安及自然保護區
- 森林(保安林)_林務局_10901
- 都市計畫其他分區
- 都市計畫保護區
- 都市計畫河川區

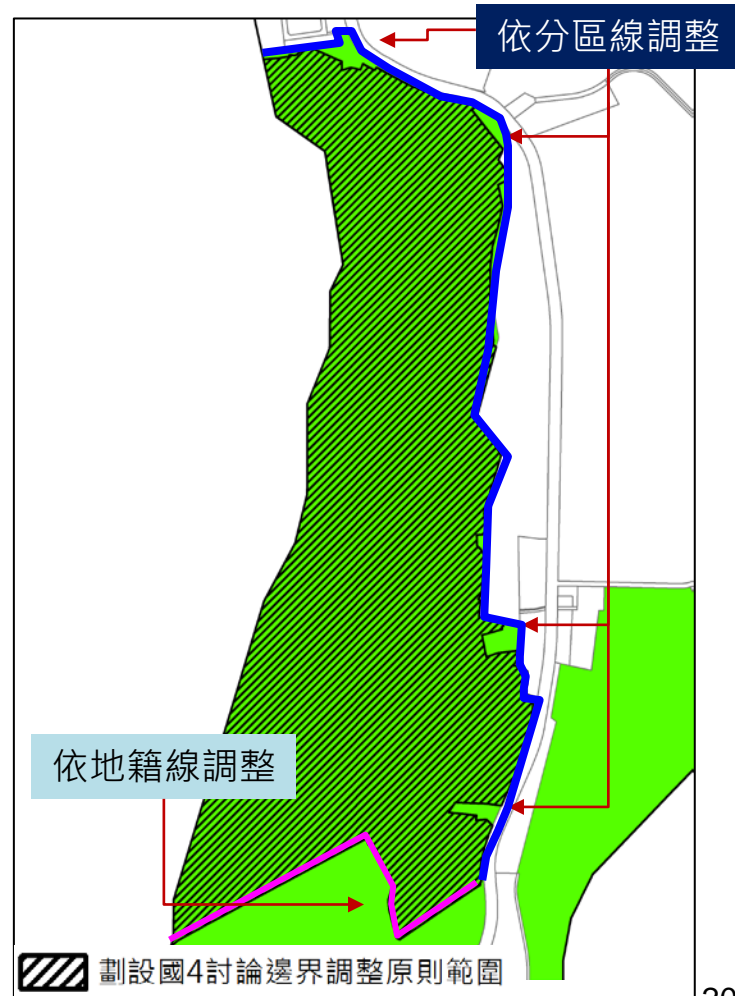
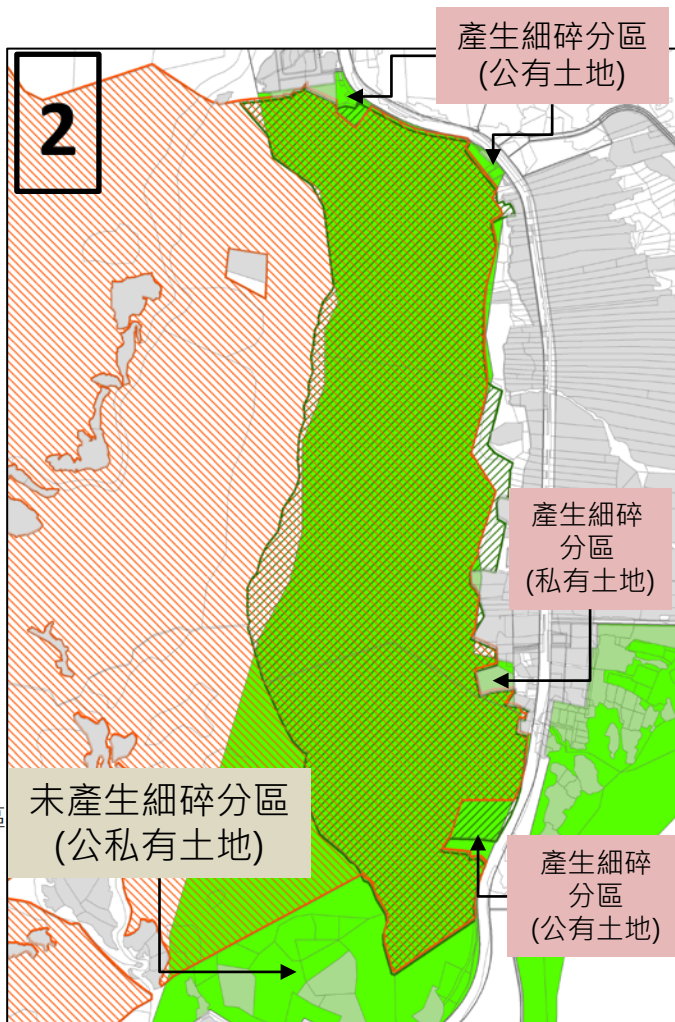
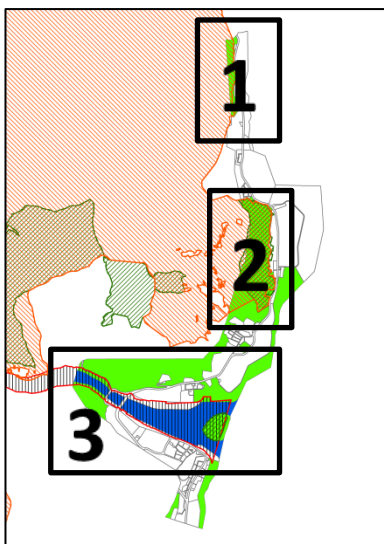








劃設國4討論邊界調整原則範圍

涉及國保一之風景特定區都市計畫

方案二：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；並製作邊界調整紀錄檔案。

石梯秀姑巒 風景特定區計畫

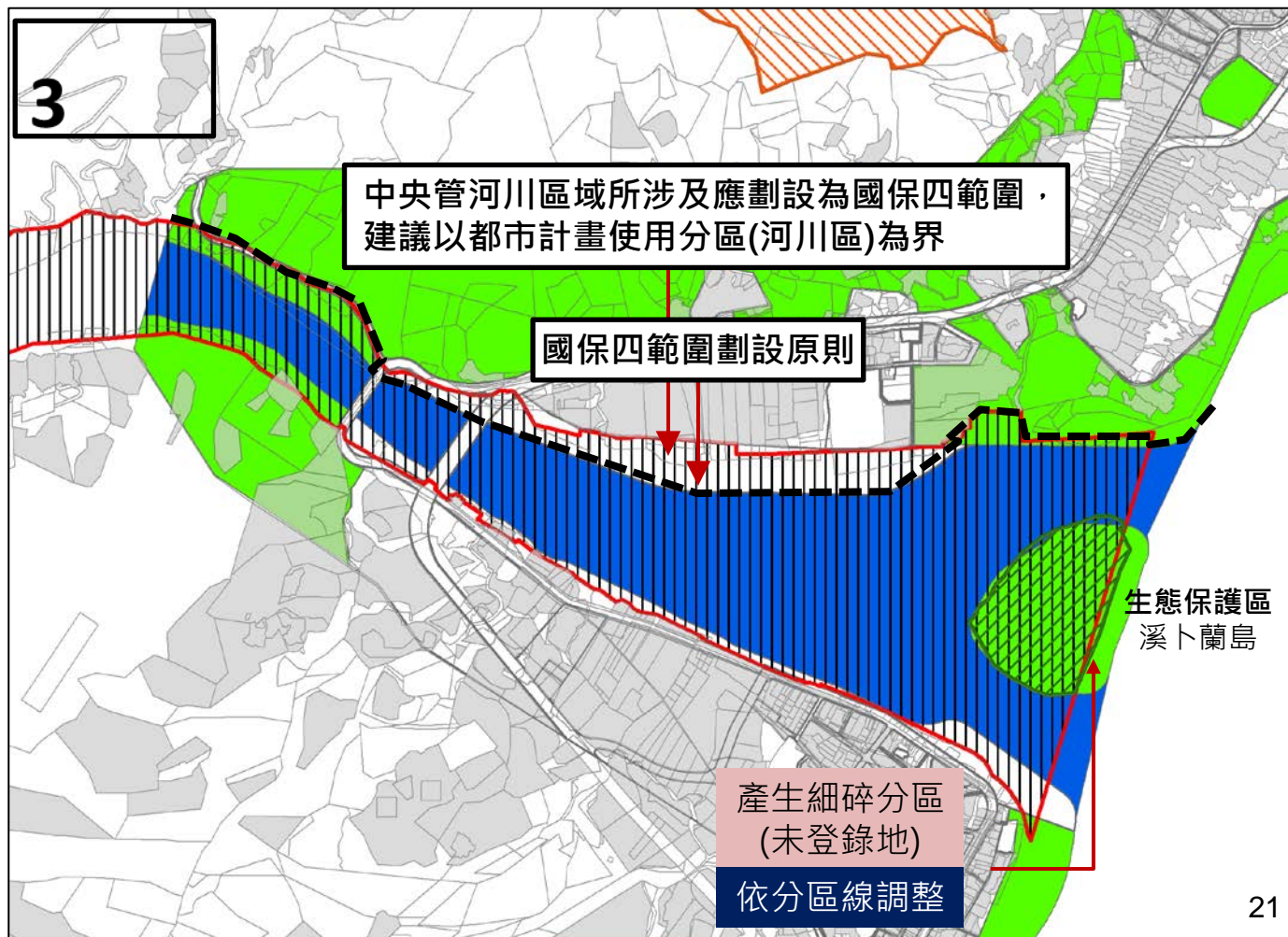
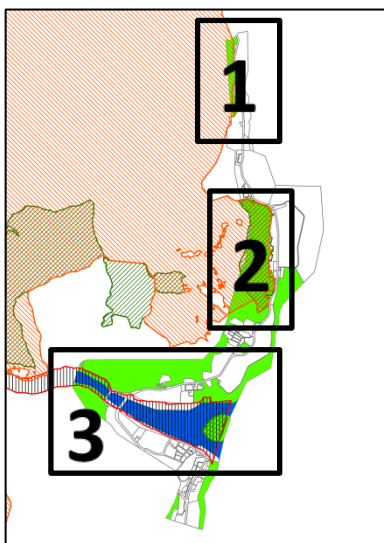


-  用地範圍線
-  國有林事業區內國土保安及自然保護區
-  森林(保安林)_林務局_10901
-  都市計畫其他分區
-  都市計畫保護區
-  都市計畫河川區

涉及國保一劃設條件之風景特定區

方案二：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；並製作邊界調整紀錄檔案。

石梯秀姑巒 風景特定區計畫



- 用地範圍線
- 國有林事業區內國土保安及自然保護區
- 森林(保安林)_林務局_10901
- 都市計畫其他分區
- 都市計畫保護區
- 都市計畫河川區

國土保育地區第四類邊界調整原則

提請討論

- 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。
- 涉及劃設國保一條件之風景特定區，國保四邊界調整原則劃設方式提請討論：
 - 方案一：以都市計畫範圍或都市計畫使用分區為界。
 - 方案二：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；並製作邊界調整紀錄檔案。

議題三

鄉村區單元基本圖劃設

本縣鄉村區單元基本圖劃設作業前經第1次、第2次工作會議討論決議，依照規劃團隊建議樣態初步劃設鄉村區單元，並就特殊案例提供營建署輔導團研議，有關案例業經109年12月25日輔導團到府服務會議提出討論，尚符指導之劃設原則，惟有關鄉村區單元劃設方式，營建署業於109年12月21日召開國土功能分區規劃議題第13次研商會議再次修正有關原則撰擬方式。

鄉村區單元劃設方式

109年10月22日第二次工作小組會議劃設說明

109.03 國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊 劃設原則	109年 9月16日營建署國土功能分區規劃議題 第12次研商會議劃設原則
<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>

鄉村區單元劃設方式

109年10月22日第二次工作小組會議劃設說明

109.03 國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊 劃設原則	109年9月16日營建署國土功能分區規劃議題第12次研商會議劃設原則
<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"><u>1.位於鄉村區範圍內之零星土地。</u><u>2.二面以上為鄉村區，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><u>3.三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> <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、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>

鄉村區單元劃設方式

109年10月22日第二次工作小組會議劃設說明

樣態一：考量坵塊完整性，鄉村區範圍外土地之其他零星土地，得一併劃入	樣態二：鄉村區範圍土地是否得以劃出	樣態三：考量坵塊完整性之鄉村區單元範圍調整
<p>1.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。(樣態1-1)</p> <p>2.四面為鄉村區、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。(樣態1-2)</p> <p>3.三面為鄉村區、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。(樣態1-3)</p> <p>4.如有符合前述第2及第3點情形，惟超出面積1公頃^{註1}及劃入土地面積合計大於原鄉村區面積50%^{註2}之規模且仍有必要納入者，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1-4)</p> <p>5.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1-5)</p>	<p>1.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。(樣態2-1)</p> <p>2.小面積之鄉村區交通及水利用地仍劃出鄉村區單元。(樣態2-2)</p>	<p>1.鄉村區單元儘可能依宗地地籍劃設；惟凹入或凸出鄉村區之土地，或二個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區得劃設為一處時；就兩側鄉村區連接端點進行邊界範圍劃設，或就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。(樣態3-1)</p> <p>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、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。(樣態3-2)</p>

註1：依民國109年10月15日國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團教育訓練之原則二-「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。」

註2：依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(民國109年3月版本)有關鄉村區單元基本圖劃設原則第(2)點-「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。」

鄉村區單元劃設方式

109年10月22日第二次工作小組會議劃設說明

109年10月22日第二次工作小組會議決議

- 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，包含編號3-4鄉村區、編號3-5鄉村區、編號3-1鄉村區。

109年12月25日營建署劃設輔導團會議結論

- 案例吉安鄉編號3-4鄉村區、編號3-5鄉村區零星土地納入鄉村區範圍，皆符合城鄉發展地區第2-1鄉村區劃設方式，編號3-4鄉村區、編號3-1鄉村區，後續得提經各級國土計畫審議會審議同意後納入。
- 依據到府服務會議，營建署所提建議：目前縣府所提劃設方式中，樣態1-2(四面包夾之零星土地)、樣態1-3(屬建築用地與鄉村區所包夾之零星土地)、樣態2-1(僅剔除公有或國營事業者)、樣態2-2，係屬因地制宜劃設原則，請於劃設說明書內敘明，並經各級國土計畫審議會審議通過後納入。

109年1月5日營建署國土功能分區規劃議題第13次研商會議劃設原則會議記錄

- 營建署於109年12月21日召開國土功能分區規劃議題第13次研商會議，討論有關鄉村區單元劃設方式。

鄉村區單元基本圖劃設

修正後劃設原則
(第13次研商會議)

輔導團意見：

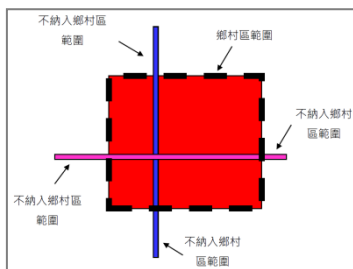
樣態2-1(僅剔除公有或國營事業者)，係屬因地制宜劃設原則，請於劃設說明書內敘明，並經各級國土計畫審議會審議通過後納入。

本次修正建議：

參採第13次研商會議劃設原則，進行鄉村區單元劃設。

都市土地鄉村區之規劃原意如下：

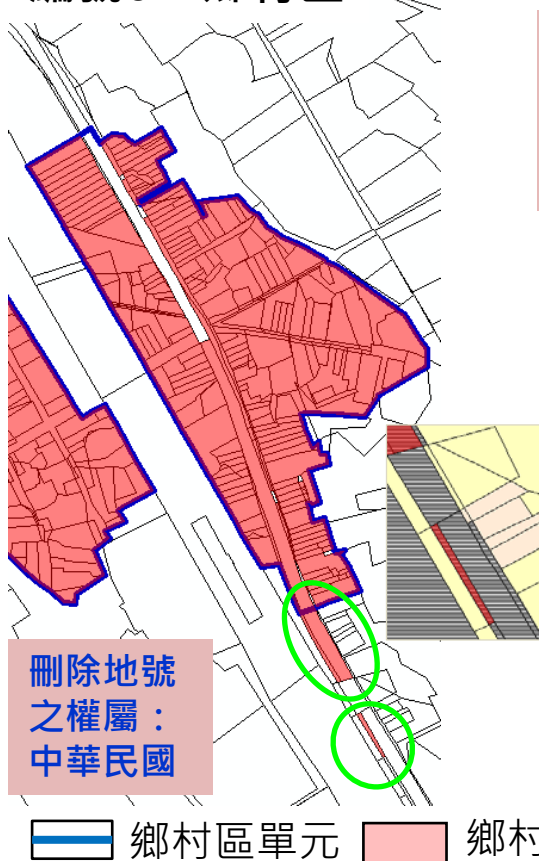
- ①「鄉村區」之範圍，應符合前開作業須知所定劃設原則，就狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地，尚非屬原鄉村區範圍。



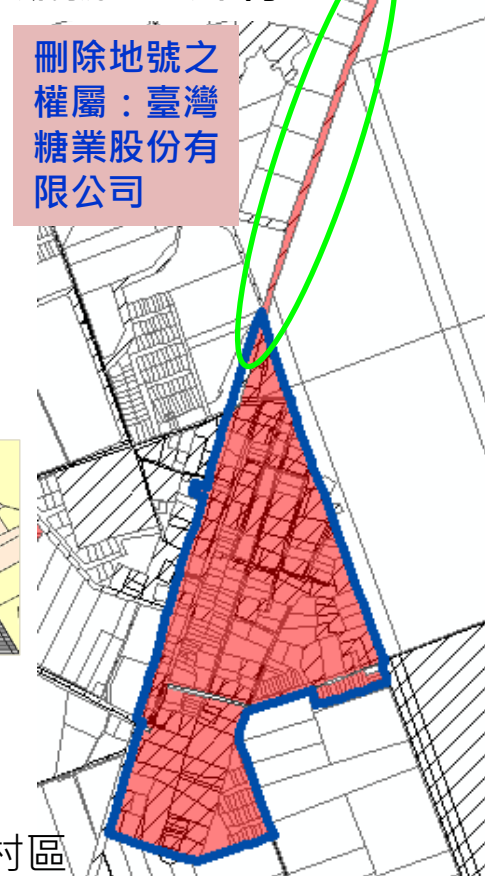
花蓮縣討論擬定原則&劃設方式(第二次工作小組)

1. 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。(樣態2-1)

編號6-2 鄉村區



編號1-4 鄉村區



鄉村區單元基本圖劃設

修正後劃設原則
(第13次研商會議)

輔導團意見：

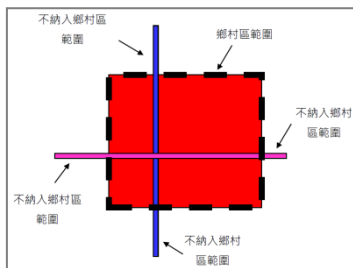
樣態2-2，係屬因地制宜劃設原則，請於劃設說明書內敘明，並經各級國土計畫審議會審議通過後納入。

本次修正建議：

參採第13次研商會議劃設原則，為維持小面積鄉村區乙種建築用地權益，仍劃設為鄉村區單元。

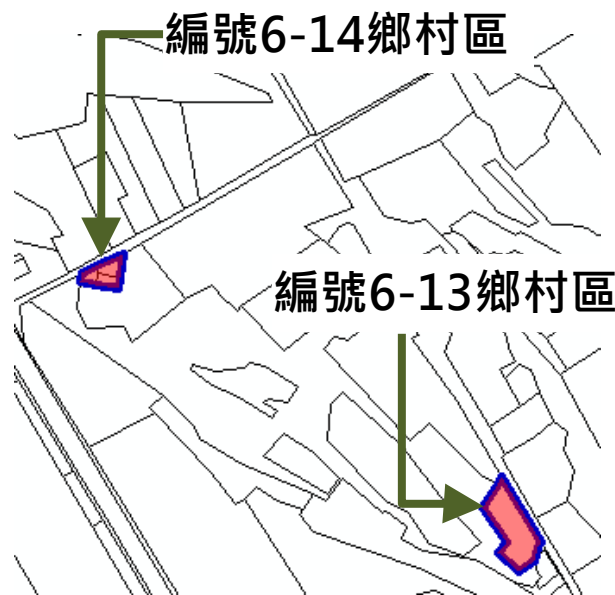
都市土地鄉村區之規劃原意如下：

- 「鄉村區」之範圍，應符合前開作業須知所定劃設原則，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。



花蓮縣討論擬定原則&劃設方式(第二次工作小組)

~~2.小面積之鄉村區是否仍劃出鄉村區單元。(樣態2-2)~~



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

鄉村區單元基本圖劃設

修正後劃設原則 (第13次研商會議)


1. 按《全國國土計畫》規定，原依區域計畫法劃定之鄉村區，得劃設城鄉發展地區第2類之1，位於前開範圍內之零星土地，得一併予以劃入。又現行《製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知》(以下簡稱作業須知)第6點規定略以：「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」。
2. 基於前開作業須知規定，現行非都市土地鄉村區之規劃原意如下：
 - ① 「鄉村區」之範圍，應符合前開作業須知所定劃設原則，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。

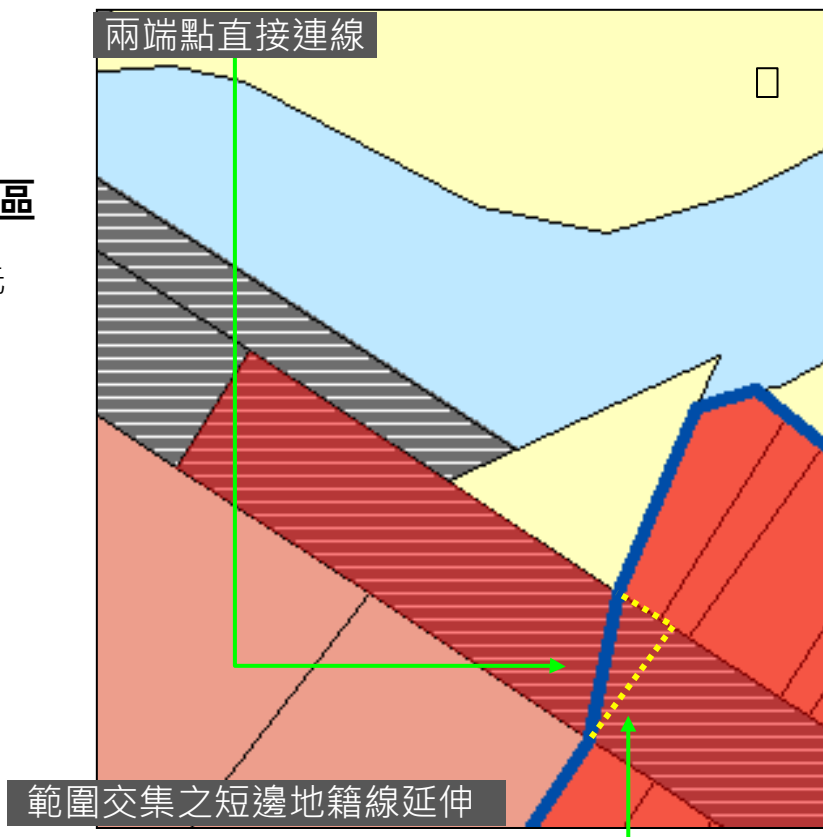
本次修正建議：
參採第13次研商會議劃設原則，
不載明此劃設說明。

花蓮縣討論擬定原則&劃設方式(第二次工作小組)

鄉村區單元儘可能依宗地地籍劃設；惟凹入或凸出鄉村區之土地，或二個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區得劃設為一處時；**就兩側鄉村區連接端點**進行邊界範圍劃設，或就鄉村區**範圍交集之短邊範圍地籍界線延伸線**進行邊界劃設。(樣態3-1)

編號4-5鄉村區

 鄉村區單元



鄉村區單元基本圖劃設

修正後劃設原則
(第13次研商會議)

輔導團意見：
樣態1-2(四面包夾之零星土地)，
係屬因地制宜劃設原則，請於
劃設說明書內敘明，並經各級
國土計畫審議會審議通過後納
入。

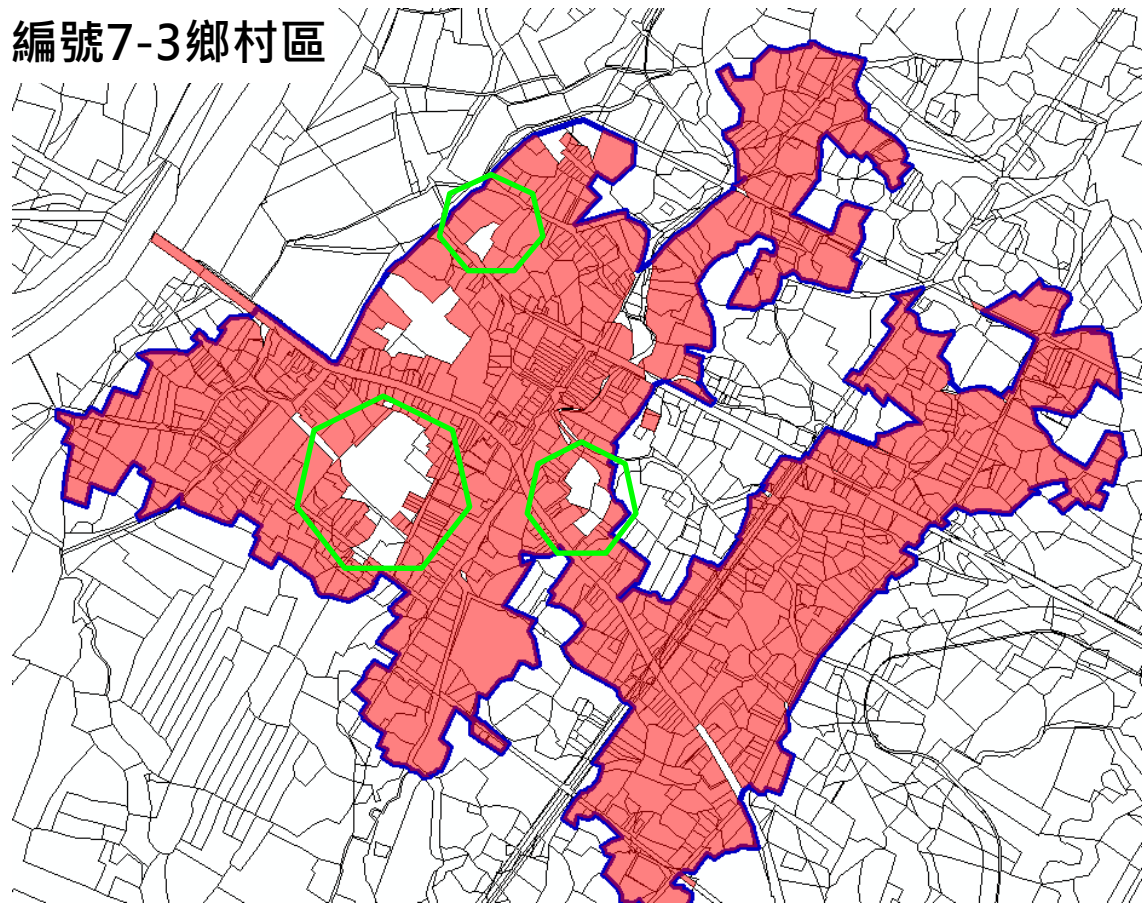
本次修正建議：
參採第13次研商會議劃設原則，
進行鄉村區單元劃設。

國土功能分區係屬「計畫性」分
區。為使後續國土功能分區利於
管理，爰其劃設範圍劃設方式應
保留一定「計畫」彈性空間，惟
因鄉村區數量眾多，為利後續劃
設及審議作業，應建立通案性劃
設原則。

花蓮縣討論擬定原則&劃設方式(第二次工作小組)

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。(樣態1-2)

編號7-3鄉村區



鄉村區單元基本圖劃設

修正後劃設原則(第13次研商會議)

- 因鄉村區過去係採「現況編定」，遷就於地籍，且嗣後又陸續就凹入凸出鄉村區土地辦理變更編定，導致鄉村區邊界範圍或有未臻完整情形。
- 然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，且該法第6條宣示，城鄉發展地區應以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境確保完整之配套公共設施，又第20條規定，都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區得劃設為城鄉發展地區第2類。
- 是以，國土功能分區係屬「計畫性」分區。為使後續國土功能分區利於管理，爰其劃設範圍劃設方式應保留一定「計畫」彈性空間，惟因鄉村區數量眾多(高達5,000處以上)，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。

鄉村區單元基本圖劃設

修正後劃設原則 (第13次研商會議)

□ 樣態1：鄉村區範圍外土地是否得納入城鄉發展地區第2類之1。

說明：鄉村區範圍外土地，可能係凹入鄉村區之零星土地，也可能係鄉村區與周邊河川、道路、水路、都市計畫、國家公園計畫或開發許可計畫間夾雜之零星土地，其包含各種不同編定用地。

劃設原則：

- 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，得納入城鄉發展地區第2類之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，得納入城鄉發展地區第2類之1。
- ③ 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城鄉發展地區第2類之1或第2類之3。
本縣無
- 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，尚無需劃設為城鄉發展地區第2類之1。
本縣無
- 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城鄉發展地區第2類之1；惟如經評估前開發許可計畫有擴充情形，得劃設為城鄉發展地區第2類之3。
本縣無

花蓮縣討論擬定原則 (第二次工作小組)

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。(樣態1-3)

鄉村區單元基本圖劃設

修正後劃設原則
(第13次研商會議)

輔導團意見：

□ 編號3-5鄉村區零星土地納入鄉村區範圍，皆符合城鄉發展地區第2-1鄉村區劃設方式。

□ 樣態1-3(屬建築用地與鄉村區所包夾之零星土地)，係屬因地制宜劃設原則，請於劃設說明書內敘明，並經各級國土計畫審議會審議通過後納入。

本次修正建議：

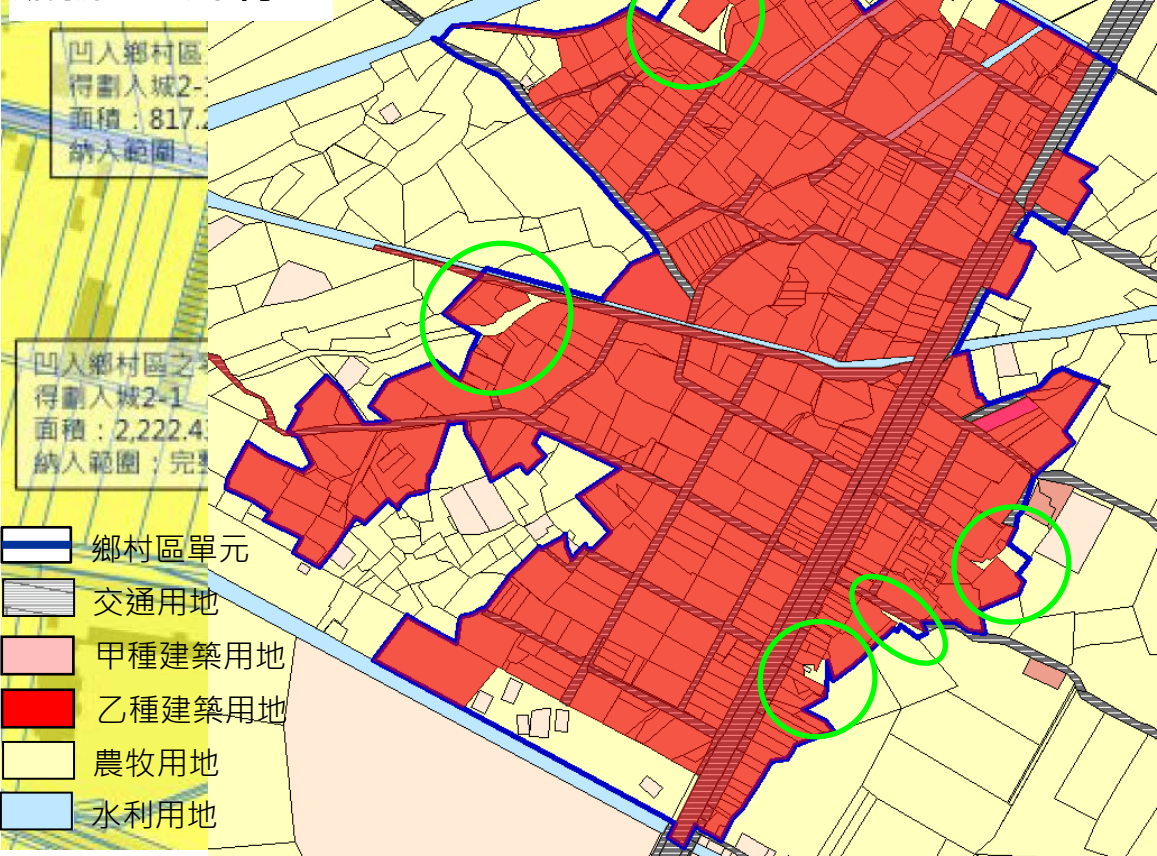
參採第13次研商會議劃設原則，進行鄉村區單元劃設。



花蓮縣討論擬定原則&劃設方式(第二次工作小組)

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。(樣態1-3)

編號3-5鄉村區



鄉村區單元基本圖劃設

修正後劃設原則
(第13次研商會議)

輔導團意見：

編號3-4鄉村區零星土地納入鄉村區範圍，皆符合城鄉發展地區第2-1鄉村區劃設方式，且北側凹入鄉村區之農牧用地亦符合城鄉發展地區2-1劃設原則，建議縣府將該處零星土地納入。

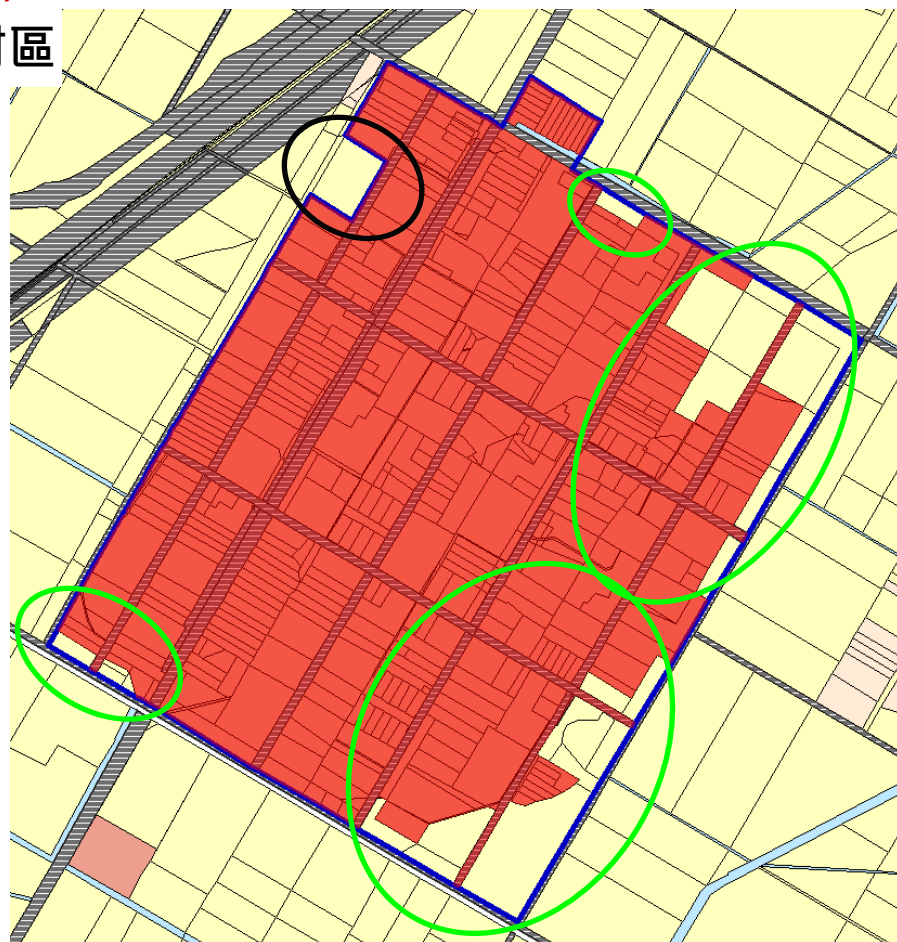
本次修正建議：

為利後續劃設及審議作業，並降低民眾疑慮，參採第13次研商會議劃設原則，與營建署通案性劃設原則一致，進行鄉村區單元劃設，另依輔導團建議將凹入鄉村區之零星土地基於範圍完整性考量納入。

花蓮縣討論擬定原則&劃設方式(第二次工作小組)

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。(樣態1-3)

編號3-4鄉村區



鄉村區單元基本圖劃設

修正後劃設原則
(第13次研商會議)

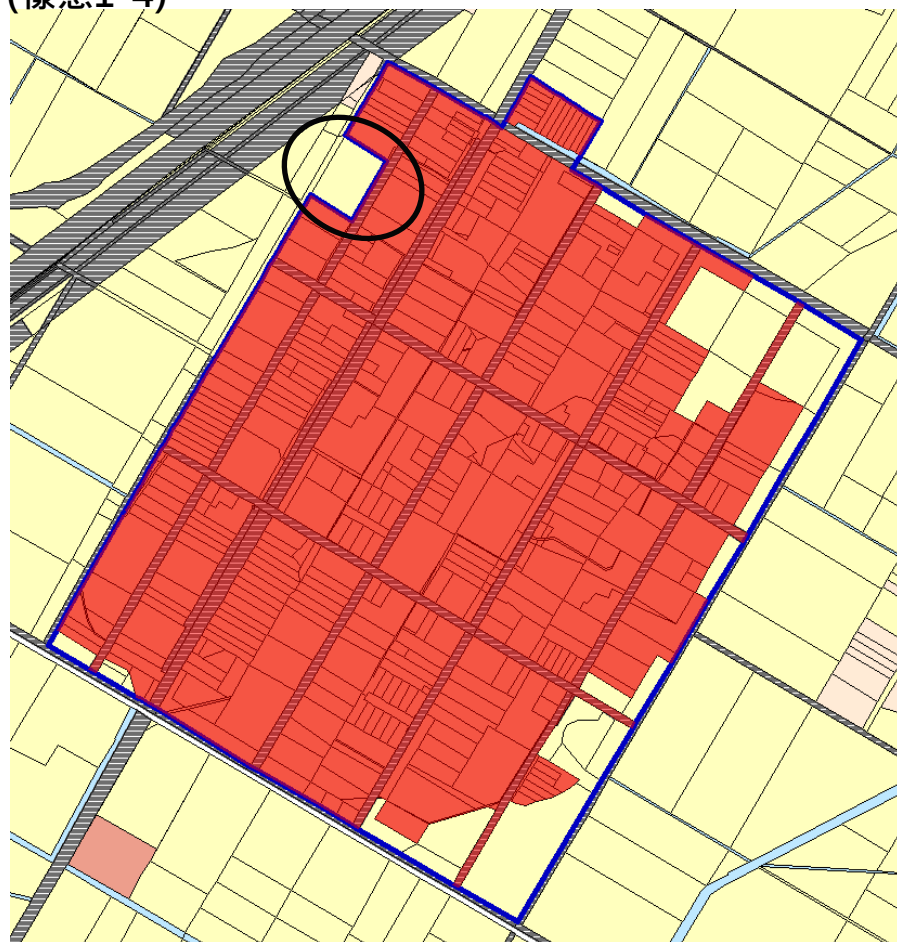
花蓮縣討論擬定原則&劃設方式(第二次工作小組)

輔導團意見：
編號3-4鄉村區，**納入零星土地**面積1.8公頃，及本服務團建議納入之北側農用地，**共約2公頃**，**未達該鄉村區面積50%**，後續得提經各級國土計畫審議會審議通過後納入。

本次修正建議：
參採第13次研商會議劃設原則，面積超過1公頃，後續得提經各級國土計畫審議會審議同意後納入。

如有符合前述第2及第3點情形，惟**超出面積1公頃及劃入土地面積合計大於原鄉村區面積50%**之規模且仍有必要納入者，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1-4)

編號3-4鄉村區



鄉村區單元基本圖劃設

修正後劃設原則
(第13次研商會議)

花蓮縣討論擬定原則&劃設方式(第二次工作小組)

輔導團意見：

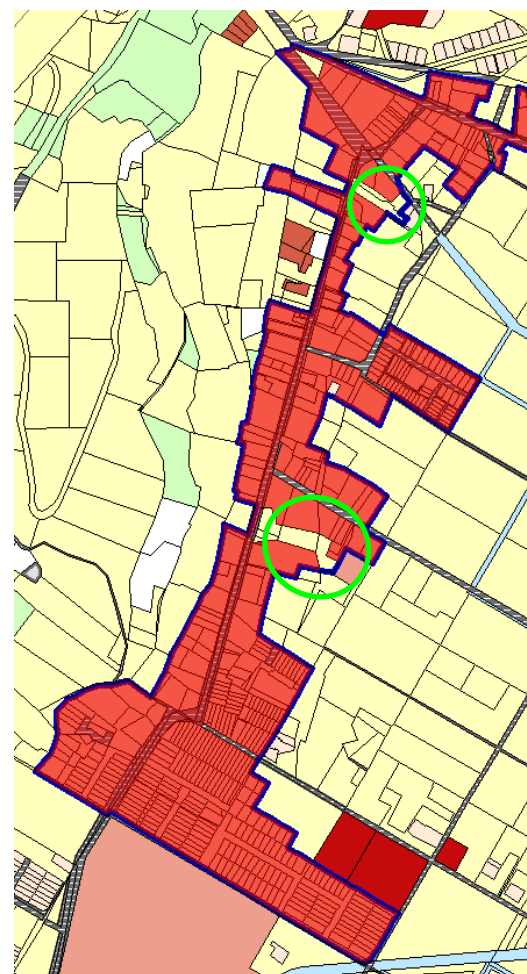
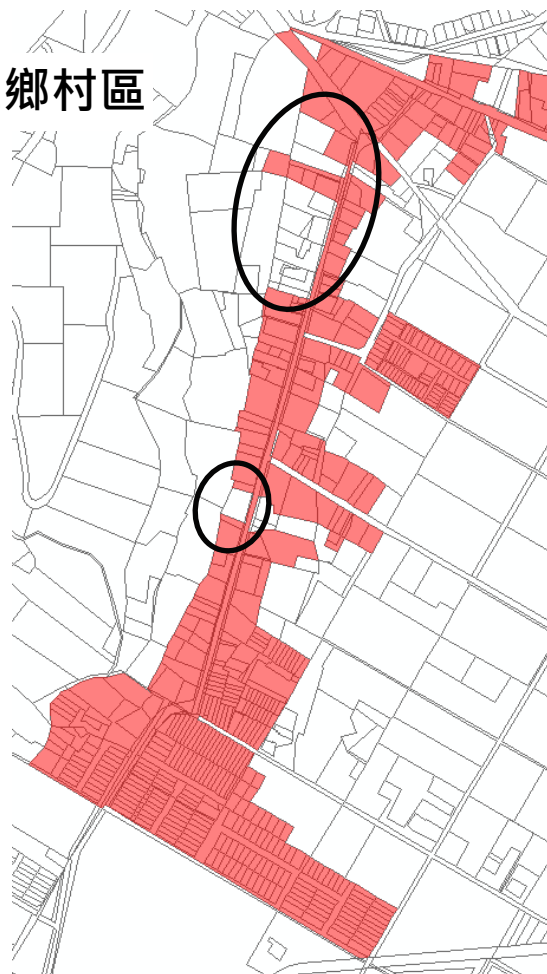
編號3-1鄉村區，請縣府將此案劃設原則納入劃設說明書，後續得提經各級國土計畫審議會審議通過後納入。

本次修正建議：

參採第13次研商會議劃設原則樣態1①，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，得納入城鄉發展地區第2類之1。納入零星土地面積1.06公頃，後續得提經各級國土計畫審議會審議同意後納入。

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1-5)

編號3-1鄉村區



鄉村區單元基本圖劃設

修正後劃設原則 (第13次研商會議)

□ 樣態2：數個鄉村區得否劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。

說明：實務上有數個鄉村區位置相近、但未完全毗連案例。

劃設原則：

- ① 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第2類之1進行規劃之必要，故尚無需劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。
- ② 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，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，得納入城鄉發展地區第2類之1，即該等鄉村區得劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。
- ③ 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，考量將前開水路並無納入城鄉發展地區第2類之1進行規劃之必要，故尚無需劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。
- ④ 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，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，得將其納入城鄉發展地區第2類之1，即將該等鄉村區劃設為一處城鄉發展地區第2類之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。另有關納入面積門檻部分，考量樣態2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。

花蓮縣討論擬定原則 (第二次工作小組)

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。(樣態3-2)

本次修正建議：

參採第13次研商會議劃設原則，進行鄉村區單元劃設。

鄉村區單元基本圖劃設

修正後劃設原則 (第13次研商會議)

□ 樣態2：數個鄉村區得否劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。

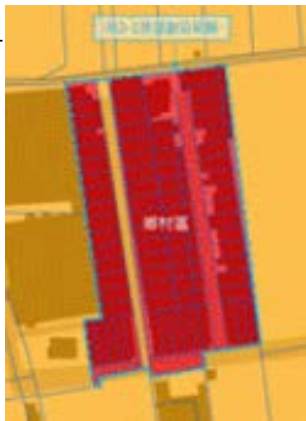
說明：實務上有數個鄉村區位置相近、但未完全毗連案例。

劃設原則：

① 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第2類之1進行規劃之必要，故尚無需劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。



② 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**，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，得納入城鄉發展地區第2類之1劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。

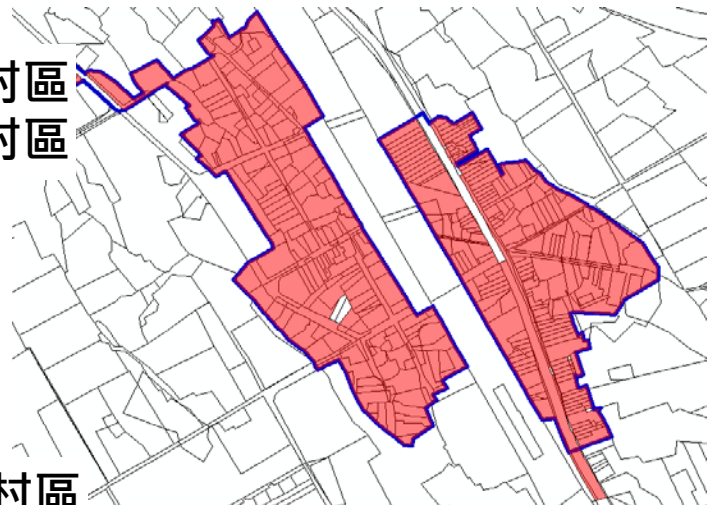


花蓮縣討論擬定原則&劃設方式(第二次工作小組)

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。(樣態3-2)

編號6-1鄉村區

編號6-2鄉村區



編號6-7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
遊樂用地
特定目的事業用地

鄉村區單元基本圖劃設

修正後劃設原則 (第13次研商會議)

- ③ 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**，考量將前開水路並**無納入城鄉發展地區第2類之1進行規劃之必要**，故尚無需劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。
- ④ 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**，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，**得將其納入城鄉發展地區第2類之1**，即將該等鄉村區劃設為一處城鄉發展地區第2類之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。另有關納入面積門檻部分，**考量樣態2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。

花蓮縣討論擬定原則&劃設方式(第二次工作小組)

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。
(樣態3-2)

編號6-5鄉村區



鄉村區單元基本圖劃設

修正後劃設原則 (第13次研商會議)

- 樣態3：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鄉發展地區第2類之1。

說明：鄉村區範圍外有甲種建築用地、丙種建築用地或特定目的事業用地分布情形。

劃設原則：

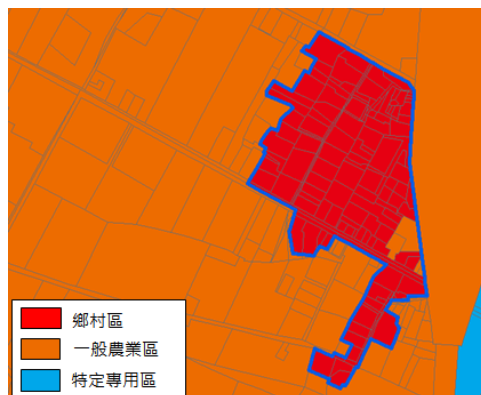
- ① 就鄉村區範圍外之甲種建築用地、丙種建築用地、特定目的事業用地，考量該等土地過去並未符合鄉村區劃定原則，故本次以不劃設城鄉發展地區第2類之1為原則。
- ② 惟如經直轄市、縣(市)政府評估有將該等土地一併納入之必要者，應研擬因地制宜劃設原則，得提經各該直轄市、縣(市)國土計畫審議會審議通過後，再予以納入。

花蓮縣討論擬定原則&劃設方式(第二次工作小組) 未擬定對應此項原則

本次修正建議：
參採第13次研商會議劃設原則，進行鄉村區單元劃設。

甲建、丙建、特目用地
不納入鄉村區單元

編號7-5鄉村區



鄉村區單元基本圖劃設

提請討論

- 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(文字整理如下)，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，提會討論。

第13次研商會議劃設原則

- 1.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。
- 2.至原「鄉村區範圍內」之「零星包夾土地」，如四面均屬建地，得予以一併劃設為城鄉發展地區第2類之1。

鄉村區單元基本圖劃設

第13次研商會議劃設原則

3. 經檢視目前鄉村區現況情形，依城鄉發展地區第2類之1樣態，**建立通案性劃設原則**如下：

□ **樣態1：鄉村區範圍外土地是否得納入城鄉發展地區第2類之1。**

劃設原則：

- 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，**得納入城鄉發展地區第2類之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，**得納入城鄉發展地區第2類之1。**
- ③ 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**得納入城鄉發展地區第2類之1或第2類之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**無需劃設為城鄉發展地區第2類之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城鄉發展地區第2類之1；**惟如**經評估前開發許可計畫有擴大需求，得劃設為城鄉發展地區第2類之3。**
- ⑥ 前開零星土地規模，參考非都市土地使用管制規則第11條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達五十戶或土地面積在1公頃以上，應變更為鄉村區。...」，**訂定為1公頃。**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，得提經各級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%。**

鄉村區單元基本圖劃設

第13次研商會議劃設原則

3.經檢視目前鄉村區現況情形，依城鄉發展地區第2類之1樣態，**建立通案性劃設原則**如下：

□ **樣態2：數個鄉村區得否劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。**

劃設原則：

- ① 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第2類之1進行規劃之必要**，故尚無需劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。
- ② 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，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，**得納入城鄉發展地區第2類之1**，即該等鄉村區得劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。
- ③ 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，考量將前開水路並**無納入城鄉發展地區第2類之1進行規劃之必要**，故尚無需劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。
- ④ 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，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，**得將其納入城鄉發展地區第2類之1**，即將該等鄉村區劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。
- ⑤ 如有未符合前開情形而仍有必要納入者，得提經各級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，**考量樣態2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。**

鄉村區單元基本圖劃設

第13次研商會議劃設原則

3. 經檢視目前鄉村區現況情形，依城鄉發展地區第2類之1樣態，**建立通案性劃設原則**如下：

□ **樣態3：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鄉發展地區第2類之1。**

劃設原則：

- 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**本次以不劃設城鄉發展地區第2類之1為原則**。
- ② 惟如經縣政府評估有將該等土地一併納入之必要者，應研擬因地制宜劃設原則，得提經各級國土計畫審議會審議通過後，再予以納入。

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。

本次

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。

後續



簡報結束 敬請指導