

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 函

40857

台中市南屯區精誠路688號

地址：97001花蓮縣花蓮市府前路17號

承辦人：吳姍真

電話：03-8223294

傳真：03-8235703

電子信箱：shanjhen@hl.gov.tw

受文者：峻超工程顧問有限公司

發文日期：中華民國110年9月27日

發文字號：府地用字第1100192787號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄及簽到表。

主旨：檢送本府110年9月13日召開「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」第七次工作小組會議紀錄1份（如附件），請查照。

正本：本縣各鄉鎮市公所、本縣各地政事務所、花蓮縣環境保護局、花蓮縣文化局、峻超工程顧問有限公司、本府建設處、本府農業處、本府觀光處、本府原住民行政處、本府民政處

副本：本府地政處

縣長徐榛蔚

「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」第七次工作小組會議—會議紀錄

壹、時間：110年9月13日（星期一）下午2時30分

貳、地點：本府大簡報室

參、主持人：徐召集人榛蔚（主持人另有要務，由吳處長泰焜代理）

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）紀錄：吳姍真

伍、報告事項：

為使直轄市、縣（市）政府如期完成前開法定工作，就辦理本縣國土功能分區分類及使用地劃設作業過程中遭遇之課題提出相關建議，及擬將相關建議納入本縣劃設說明書，為求嚴謹，爰召開本次工作小組會議討論。

陸、討論議題：

農業發展地區第五類

決議：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；同時請各鄉鎮公所都要提供書面意見。

柒、臨時動議：無

捌、散會：下午3時40分

《附件》 與會機關單位發言意見摘要

討論議題、農業發展地區第五類

◎ 農業處

1. 有關原則一：是否具城鄉發展需求缺乏客觀評估並未考量周延

- (1) 鳳林都市計畫及光復都市計畫屬多元文化慢城核心，主要機能為推動結合多元文化生活與基礎產業的空間發展，玉里都市計畫屬健康樂活養生核心，其主要機能為推動結合人文生活環境與健康養生產業的空間發展。農產業兼具農糧生產、維護生態環境、調節氣候、優化空氣、涵養水源、文化保存、農村地景等，其中有關農地之文化保存亦為重要的無形資產，世界各國（如英國、義大利、德國）目前將其列為重要施政規劃方向並列入城鄉規劃考量，又農業生產可結合綠色照護之概念，因應超齡化社會，可促進年長者健康之目的，另都市計畫區外圍之農地具緩衝性，可降低都市環境之直接衝擊，因此對照核心區之機能包含多元文化及健康養生層面，均不宜將這區域內之農五全數刪除。
- (2) 有關位於三核心之都市計畫區（花蓮、吉安、鳳林、光復、玉里），如有城鄉發展需求（如住宅、產業、公共設施等）不予劃設農五，以利辦理都市計畫變更，應針對變更事項提出現況需求、不足項目、預估面積…等資料及辦理期程，並優先變更既有都市計畫區農業區，而非因核心發展需求且未實際考量發展期程（5年、15年或20年），而將該都市計畫範圍內全數農五予以刪除。
- (3) 承上，有關住宅需求，依照花蓮縣國土計畫核定版第28頁表2-9花蓮縣各都市計畫區住宅用地需求推估表，鳳林鎮、光復鄉及玉里鎮之住宅用地供給皆大於需求，又查詢都市計畫通盤

檢討書內容，住宅區、商業區及公共設施用地亦有開闢率偏低之情形，要將全數農五區域納入為城鄉發展地區的必要性及合理性為何？

- (4) 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，以利整合產業鏈並結合觀光休閒產業，創造多元價值。

2. 原則二：位於山坡地仍可劃入農五，而非全數刪除

- (1) 查營建署 108 年 7 月 10 日召開國土功能分區規劃議題第 4 次研商會議：直轄市、縣（市）政府反映山坡地都市計畫農業區無法劃設為農五，不利農地資源維護，且將影響農民權益，又因位於山坡地範圍內之都市計畫多屬水源、水庫、風景特定區計畫或鄉公所所在地鄉街計畫，考量整體人口與產業發展趨勢，多數可能於未來 20 年內未具城鄉發展需求。建議農五應得包含山坡地都市計畫農業區。
- (2) 上開會議決議指示為：農委會之農業發展地區操作單元製作階段，都市計畫農業區部分不予扣除山坡地範圍。針對山坡地範圍都市計畫操作單元，增加鄰近距離 25 公尺範圍內之最小面積規模達 10 公頃以上，且農業生產使用面積比例達 80% 以上之篩選條件。
- (3) 參照以上決議事項，本處 108 年花蓮縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫即針對山坡地的農五進行盤點分析，將本縣都市計畫山坡地範圍內土地逐一檢討納入農五範圍。
- (4) 基於維護農五範圍內既有之農產業發展需求，建議應維持原劃設成果。

3. 原則四：面積未達 10 公頃，具優良農業生產環境，或曾經投資建設重大建設農業改良設施之地區仍可劃入農五

(1) 依據全國國土計畫及 109 年國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，農五的劃設原則為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。也就是說只要符合農一劃設條件，或是達 10 公頃 80% 的現況農業使用，兩者符合其中一項即可劃設農五。不得就未符面積達 10 公頃就刪除農五。

(2) 本處建議將未達 10 公頃，重新檢核是否符合農一劃設條件（具優良農業生產環境，或曾經投資建設重大建設農業改良設施之地區）。

4. 農委會針對農業發展地區指導原則及投入農政資源之說明

依照本府國土計畫核定版之農五範圍，仍有 80% 之面積維持農業使用，部分更取得有機驗證、產銷履歷或位於集團產區等，將其劃入城鄉發展地區，勢必有所影響，另部分縣市因匡列過多未來發展用地，而導致農民反彈，有關農委會針對農業發展地區之指導原則及投入農政資源函文如下：

(1) 依據農委會 110 年 5 月 5 日農企字第 1100012593 號函文內容，經檢視縣市國土計畫，部分與國土計畫法及全國國土計畫之劃設原則未符，農委會意見雖於歷次內政部召開之國土計畫審議會中提出，惟未見修正；為避免第 3 階段繪製國土功能分區圖時仍未調整，致生違反國土計畫法本旨之虞，並造成對農業發展及從農權益之不利影響，建議內政部提早因應。

(2) 全國劃入城鄉發展地區之都市計畫農業區約 8.2 萬公頃，未見具體城鄉發展方向，但又為滿足工商業之產業用地需求，將原屬農業發展地區劃設條件之土地劃入城鄉發展地區，未符合全

國國土計畫提示之城鄉發展優先順序。降級劃設之土地如長期未依劃設用途使用，農委會依分級原則減少施政資源投入，將導致農地品質下降，且損及土地擁有者與耕作者權益。

- (3) 宜維護農地範圍包含「農業發展地區但屬未來發展地區範圍」之土地；惟倘上述土地基於產業用地需要釋出，將導致農委會歷年農業施政資源投入無效，且部分縣市政府為保留開發彈性，大量劃設未來發展地區，長期而言未必實際開發，但卻挑起地主對於土地開發利益之過度期待，進而影響有心長期務農者權益。
- (4) 為落實全國國土計畫對於各功能分區分類劃設及管理之實質指導效果，以確保農地及農業永續利用及發展，農委會重申農業施政資源投入農業發展地區之原則：
 - 因應縣市國土計畫實施，農委會責成所屬機關全面盤點，並自明（111）年起參照縣市國土計畫之國土功能分區模擬圖，規劃依農業發展地區及其分類集中投入農業施政資源（如產業發展、設施改善及各項補助、補貼、稅制等）。
 - 針對農業施政資源投入農業發展地區各分類土地進行差異化設計，以引導優良農地資源有效利用。
 - 針對農業發展地區屬縣市國土計畫指定之未來發展地區，因具有發展不確定性，不利規劃永續農業發展，將避免投入農業施政資源。
 - 為維護農民權益，並引導縣市政府長遠規劃整體農業發展，提出符合農民及農業需求之國土功能分區圖，建請內政部指導縣市政府，將符合農業發展地區第一類、第五類劃設條件之地區，檢討劃入該等合理之分類，以利農委會依調整結果投入施政資源。

5. 都市計畫農業區不該再視為發展儲備用地

- (1) 農委會 99 年 11 月 2 日舉辦「都市及周邊地區農地多功能及生態系統服務研討會」提到，隨著全球氣候變遷的衝擊，世界各國對於農地定位已有所調整，除了非都市重要農業生產區外，都市的快速擴張將許多周邊農地納入都會區的開發預備地，形成都市及周邊地區農地的破碎，不但影響當地農地環境儲水能力，亦降低周邊農地的品質。同時，依據研究結果，臺灣許多都市計畫地區的現況人口數遠低於計畫人口數，代表多數都市計畫發展用地已完全能滿足都市人口目前的空間需求。因此，都市及周邊農地的功能應不僅從預備發展用地思考，應進一步從生態、文化、綠色舒活空間及防澇防旱等多元功能思考，而未來都市的擴展亦應考量實際需求愈加審慎為之。
- (2) 對於都市及周邊農地功能，除具生產功能外，更具都市調節功能（包括微氣候與洪水調節功能）與文化支援功能（包括農業文化、景觀美質、生態遊憩等），該地區農地不應以「產量」觀點界定農地價值。此外，都市及周邊農地可透過建構都市綠色基盤為出發點，將農業區融合為都市綠色紋理的一部分，串連都市現有大型綠地系統並組合成具生態性的都市生活空間，創造多樣性生態環境並提升都會地區生活品質，有效縮短自然環境與都市居民生活間的距離，使都市朝向永續發展的目標邁進。

6. 本次討論農五劃設結果應符合本縣國土計畫整體內容

有關本縣國土計畫核定本內容有關發展課題分析、整體空間發展構想內容皆敘明有關農產業發展及農地保護課題及對策，農地維護不能僅以糧食生產之功能來考量，維護本縣農地資源對於生態環境、氣候變遷調適、原民文化保存、海岸及田園景觀有正向意義，可促進本縣農業、觀光休閒產業發展，並顧及既有從事農業之農民及有

意投入之青年農民權益，並符合縣長推動施政願景「慢活洄瀾，有機首都」之方向，達到花蓮在地優質環境之永續發展，建請主辦單位要求規劃單位針對本處以上意見再予檢視修正。

◎ 新城鄉公所

針對新秀都市計畫劃設農業發展地區第五類，編號2、編號3，建議不要劃設農業發展地區第五類，因為靠近車站有都市發展需求，編號3有太魯閣轉運站，因此建議不納入農五劃設。

◎ 建設處都市計畫科

1. 有關農業發展地區第五類劃設，本科原則尊重農業主管機關與營建署指導劃設。
2. 本縣都市計畫部分擬定機關為鄉鎮公所，建議鄉鎮公所都要提供意見。
3. 有關於農五劃設的邊界，若以現況道路為界，後續該如何執行管理邊界，是以都市計畫樁位，或是國土計畫會有相關樁位測定？
4. 都市計畫範圍內劃設農五與城一之差異？

◎ 規劃單位

1. 都市計畫農業區本意即為都市計畫儲備用地，容許使用項目較為多元，假若考慮到地方發展需求，建議省道旁的農業區儘量排除農五劃設。
2. 農五將來管制差別儘量是維持農用，未來土地使用管制亦需要比照農一調整，同時就都市計畫農業區容許使用項目未來亦將限縮。
3. 有關於都市計畫樁位，國土計畫的執行上目前未考量到訂樁，界線倘不考慮訂樁的情形下，儘量係以地籍線為界線，都市計畫農五執行倘非以完整農業區劃設，未來仍需依都市計畫辦理訂樁。

4. 基於全國國土計畫載明之劃設農業發展地區第五類之說明，優良農業生產環境能維持糧食安全：（1）且未有都市發展需求；（2）符合農一劃設條件。雖然其後經過會議決議山坡地亦能納入農五劃設範圍，探究納入原因係為了達到全國糧食生產所需農地總量之目標，全國農地總量之計算方式為農一、農二、農三、農五面積加總，有關於非都市土地山坡地符合農三劃設條件土地至都市計畫區劃為農五，其是否確實適合從事農作，仍須討論；（3）土地面積完整達10公頃，且農業利用達80%。以上均為全國國土計畫之說明條件，以此方式重新檢討農五劃設調整方式。
5. 都市計畫農業區無論是否劃設為農業發展地區第五類，仍然為農業區，未來使用容許使用審查仍然需要經過農業主管機關同意，惟不一定要劃設為農五增加農地使用限制；山坡地農五本於全國國土計畫所訂定的旨意即不符合。

◎ 吉安鄉公所

都市發展仍以都市發展目的為主，吉安鄉主要朝都市發展與集約發展為主，因此建議不納入農五劃設。

花蓮縣政府國土功能分區分類圖及使用地編定劃設作業
工作小組第七次工作小組會議

時間：110年9月13日（星期一） 下午2時30分

地點：本府大簡報室

主持人：徐召集人榛蔚

出席人員	簽到處
	姓名
徐召集人榛蔚	
本府地政處	吳秉煜 林睿哲 楊茹冉 張德謙 吳郁吳 吳冊頁 林翊彤
本府建設處	林建文
本府農業處	吳秉毅 李連新 連昭芳 翁怡芳 曾天白 黃佳慧

本府觀光處	
本府原住民行政處	科員 吳竹丞
本府民政處	
花蓮縣文化局	
花蓮縣環保局	林則昂

出席人員	簽到處
	姓名
花蓮地政事務所	汪欣亮 傅志立
鳳林地政事務所	張希賢 李有華
玉里地政事務所	李德貴 劉百雲 林敏浩 許恒榮
峻超工程顧問 有限公司	吳子珠 蔣英敏

出席人員	簽到處
	姓名
秀林鄉公所	
新城鄉公所	古香雲
花蓮市公所	
吉安鄉公所	鄭同巴
壽豐鄉公所	苑善月珠
鳳林鎮公所	
萬榮鄉公所	杜國維
光復鄉公所	
豐濱鄉公所	李明雅
瑞穗鄉公所	
玉里鎮公所	
卓溪鄉公所	田芝英
富里鄉公所	陳季齒