



花蓮縣政府

# 花蓮縣國土功能分區圖劃設及使用地 編定作業說明會

## 北區

花蓮縣政府2樓大簡報室  
(花蓮市府前路17號)

110年12月22日(三)

下午 2 點

## 南區

玉里鎮中正堂  
(玉里鎮中正路144號)

110年12月23日(四)

上午 10 點

## 中區

鳳林鎮公所3樓會議室  
(鳳林鎮光華路124號)

110年12月23日(四)

下午 2 點



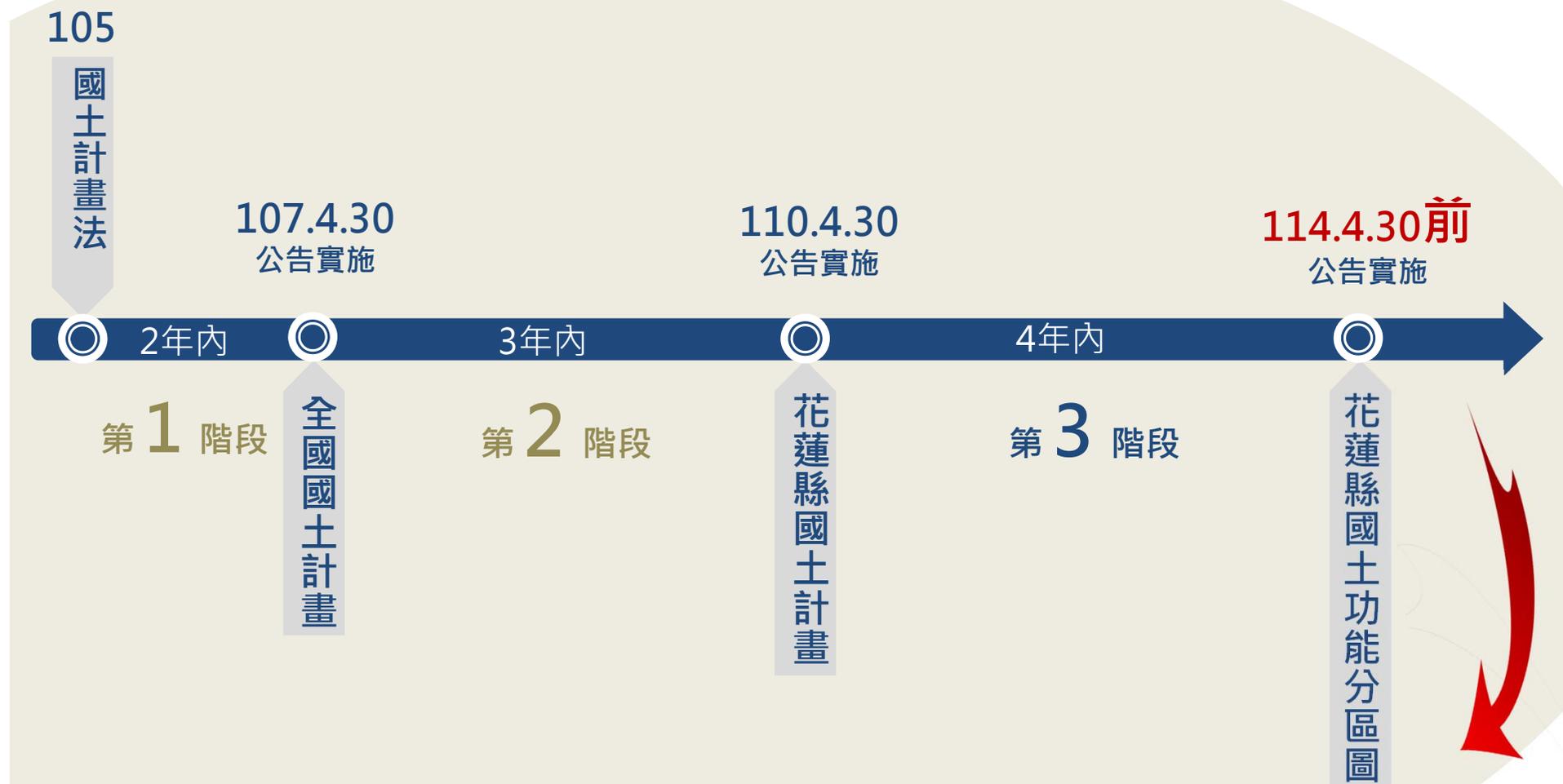
更多的公開資訊請掃QRCode進入

花蓮國土計畫資訊網

<https://map.hl.gov.tw/Hlsp/>



# 國土計畫進行式



## 114年全面實施國土計畫

國土計畫將取代現行區域計畫



# 花蓮縣國土計畫完成囉

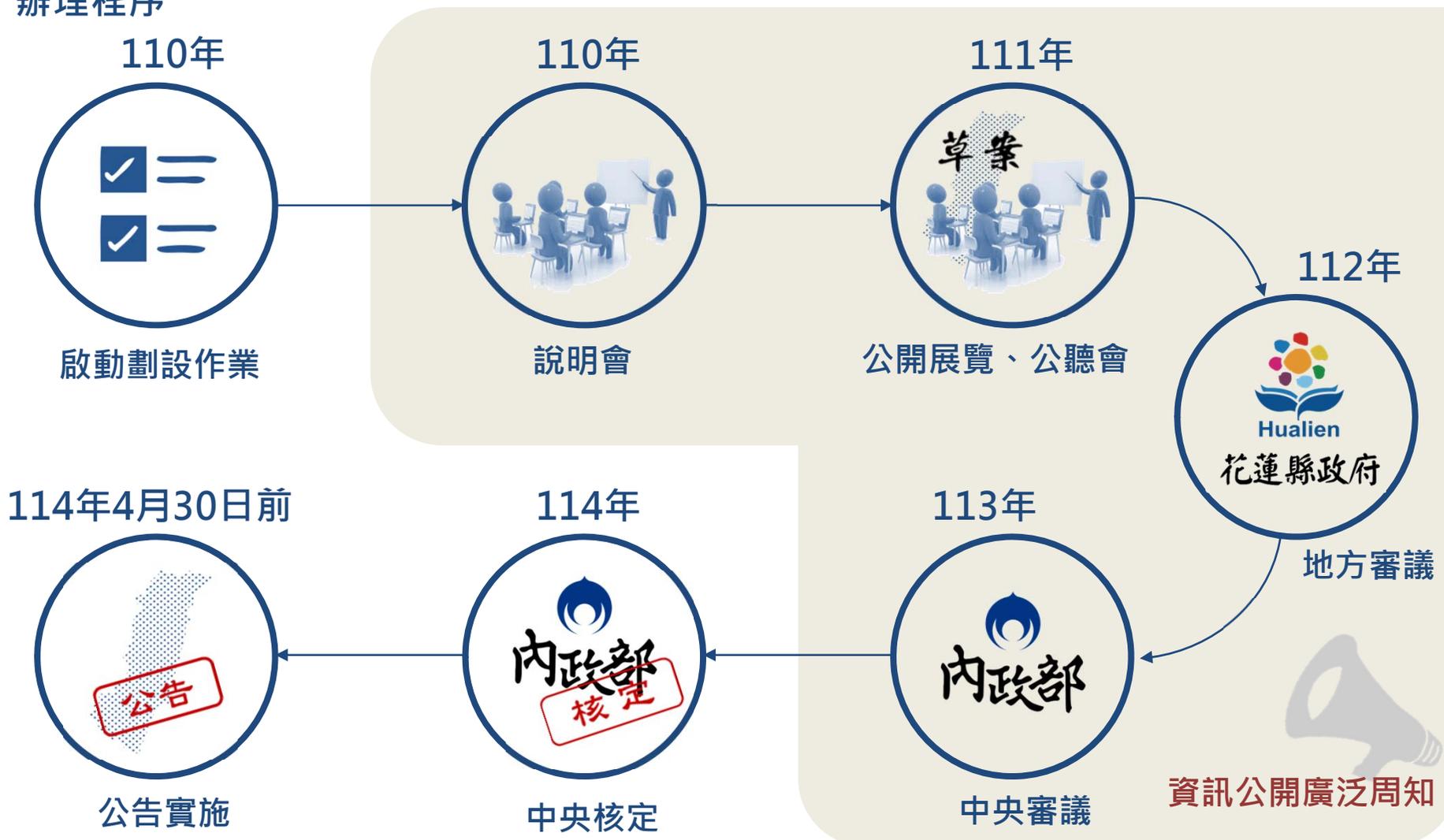
## 重點

-  指認適宜及不適宜發展的區位
-  設定成長管理
-  提出空間發展計畫
-  研擬國土功能分區初步構想
-  確認鄉村地區整體規劃優先規劃地區
-  落實民眾參與

### 第 3 階段

# 現在要開始畫圖囉

辦理程序



# 國土功能分區 4 大分區劃設

## 國土保育地區

第1類  
敏感程度高

第2類  
敏感程度次高

第3類  
國家公園

第4類  
都計內保育型分區

## 海洋資源地區

第1-1類  
其他法律劃設保護區

第1-2類  
具排他性使用

第1-3類  
重大建設計畫

第2類  
具相容性使用

第3類  
其他

## 農業發展地區

第1類  
優良農地

第2類  
良好農地

第3類  
坡地農業

第4類  
鄉村區或原住民聚落

第5類  
都計內農業區優良農地

## 城鄉發展地區

第1類  
都市計畫區

第2-1類  
特定專用區、鄉村區、工業區

第2-2類  
開發許可地區、獎投工業區

第2-3類  
重大建設計畫

第3類  
原住民鄉村區

# 國土功能分區劃設順序

以公告之平均高潮線為海域與陸域交界邊界線

法律保障既有權益原則  
優先劃設地區

海洋資源地區

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

城鄉發展地區



法律保障

既有權益優先劃設地區

- 都市計畫區、國家公園
- 核發開發許可之地區
- 鄉村區、工業區、2公頃以上具城鄉發展性質之特定專用區。
- 海洋資源地區



# 都市計畫區以後劃成什麼呢？



怎麼管

依照都市計畫管制



# 國家公園以後劃成什麼呢?



玉山國家公園



太魯閣國家公園



怎麼管

依照國家公園計畫管制



# 鄉村區以後劃成什麼呢?

依照屬性分別劃成...

城2-1

城3

農4

非原民鄉村區

原民鄉村區

城鄉發展性質

農業發展性質

- 距都市發展率80%以上之都計區2公里以內
- 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者
- 符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件

- 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
- 與農業生產生態關係密不可分者

怎麼管

提供住商、工業、遊憩、公共設施、基礎維生設施等使用

原住民族居住及其所需相關設施

例如. 傳統慣俗使用、祭儀場所、住商、遊憩、公共設施、基礎維生設施等

提供農村生活及其相關設施使用

例如. 農業產製儲銷設施、住商、遊憩、公共設施、基礎維生設施等

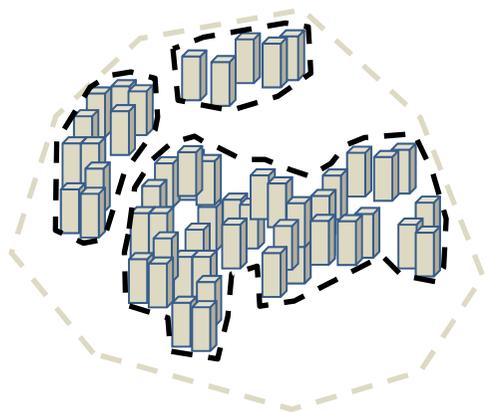
# 原住民族核定部落範圍內之聚落

以後劃成什麼呢？

農4

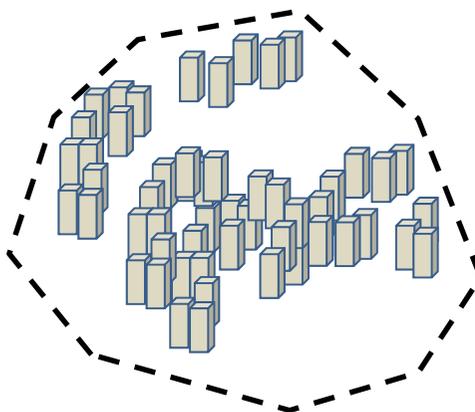
將另案針對原住民族聚落範圍進行調查工作

以**聚落**範圍劃設農4

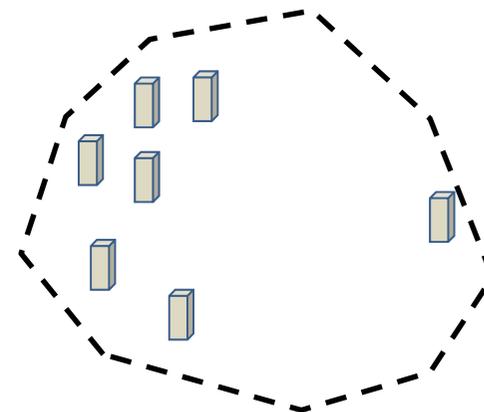


以**部落**範圍劃設農4

部落內大多為以建築或已開發  
利用土地



部落範圍內建物零星分布



怎麼管

- 依照農4的土地使用管制
- 提供農村生活及其相關設施使用

- 與國1、國2重疊範圍，應另外訂定土地使用管制

- 未完成鄉村地區整體規劃前，比照農3進行土地使用管制

# 特定專用區屬城鄉發展性質且達2公頃 以後劃成什麼呢？



怎麼管

按原目的事業主管機關核准之興辦事業計畫進行管制



## 核發開發許可之地區、依獎勵投資條例設置之工業區 以後劃成什麼呢？



遠雄海洋公園



光華工業區

例如



瑞穗天合國際觀光酒店

還有其他還沒列出來的...

怎麼管

依開發許可之開發計畫管制

# 海洋資源地區怎麼劃

在哪裡？

平均高潮線向海側範圍



依其他法律漁海域劃設之各類保護區

地質遺跡地質敏感區  
人工魚礁區和保護礁區  
水產動植物繁殖保育區  
重要濕地



有設置人為設施的核准使用之特定海域範圍

港區範圍  
海堤區域  
資料浮標站設置範圍



未設置人為設施的核准使用之特定海域範圍

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  
專用漁業權範圍



其他尚未規劃或使用之海域

怎麼管

海域區位許可使用項目使用

# 國保 1 在哪裡

山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口溼地等地區

- 野生動物保護區
- 野生動物重要棲息環境
- 國有林事業區內自然保護區及國土保安區
- 保安林地
- 公有森林區
- 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
- 中央管河川區域線
- 溼地之核心保育區



## 怎麼管

以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境及景觀資源為原則

## 可以做什麼呢？

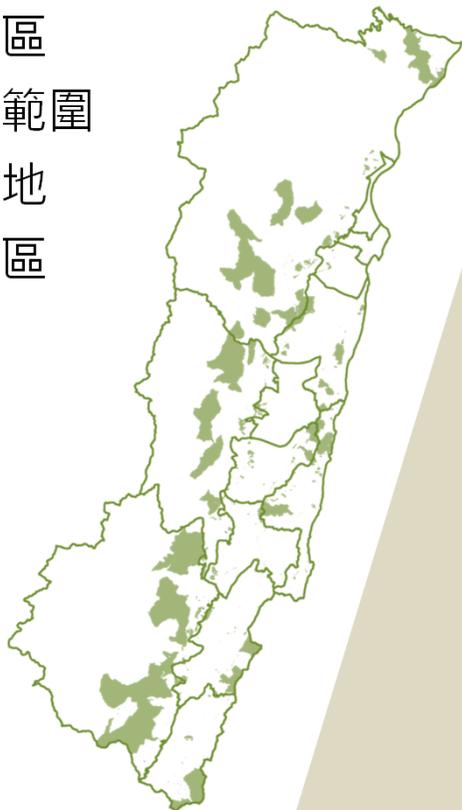
- 必要性公共設施
- 自然資源體驗
- 既有可建築用地可繼續使用
- 既有合法農業可繼續使用
- 既有聚落日用品零售



# 國保 2 在哪裡

鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口溼地周邊地區

- 國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區
- 山崩與地滑地質敏感區
- 土石流潛勢溪流影響範圍
- 山坡地查定加強保育地
- 自來水水質水量保護區



## 怎麼管

土地使用在不超過環境容受力下，允許一定規模以下開發利用或建築行為

## 可以做什麼呢？

- 一般性公共設施
- 生態旅遊、環境教育體驗
- 既有可建築用地可繼續使用
- 既有合法農業可繼續使用
- 既有聚落日用品零售



# 農業發展地區怎麼劃

農1

具優良農業生產環境，或投資重大農業改良設施之地區

80%  
作農業使用之土地  
25公頃  
以上

農2

具良好農業生產環境，為促進農業發展多元化地區

農3

山坡地之農業生產土地

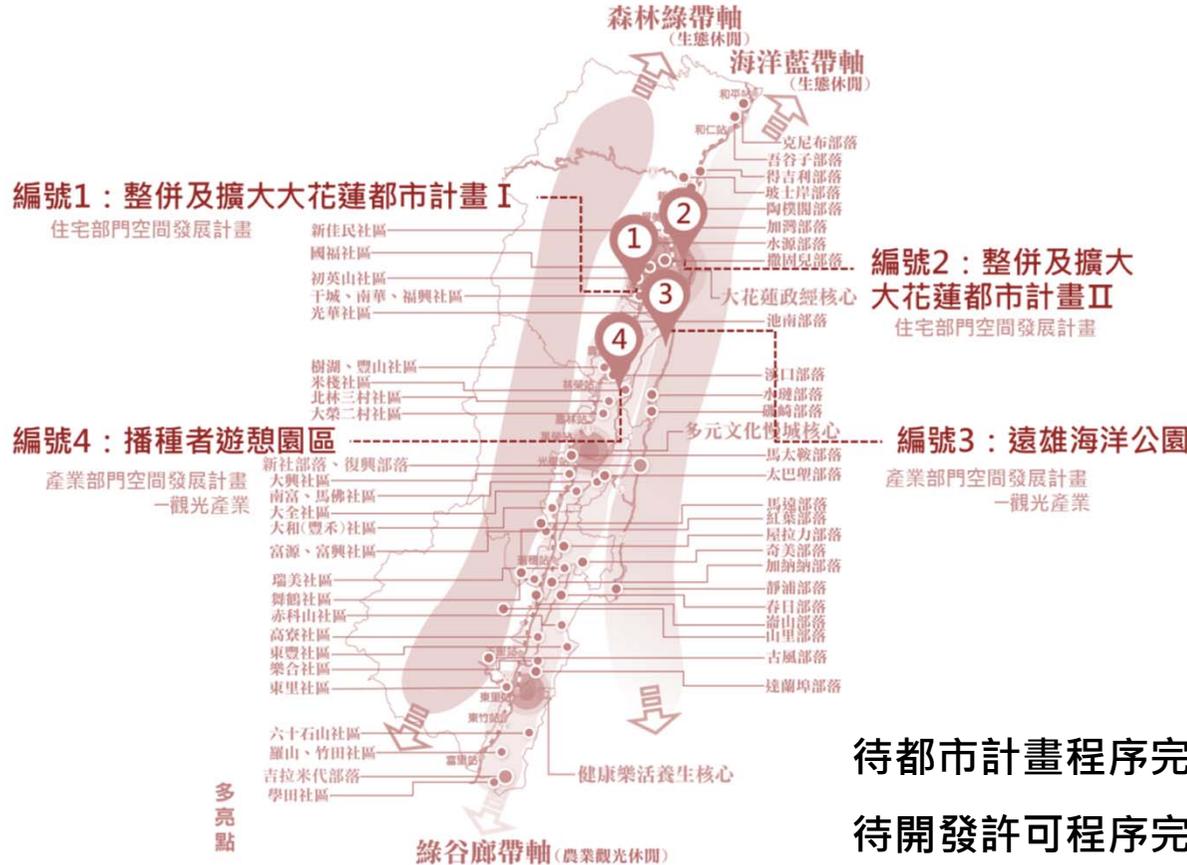
可以做什麼呢？

- 農業生產及必要產銷設施
- 多元農業設施，農業生產、農業科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用
- 坡地農業生產及必要產製儲銷設施
- 林業經營必要設施

# 城 2-3 怎麼劃

## 經花蓮縣國土計畫指認

### 核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區



待都市計畫程序完成→劃設為城1

待開發許可程序完成→劃設為城2-2

怎麼管

屬暫編分區-土地使用管制依照農2執行

# 零星夾雜一併納入調整原則

功能分區分類

零星夾雜一併納入規模

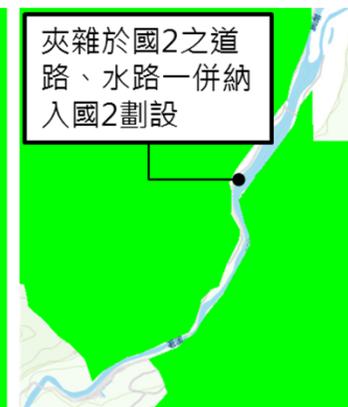
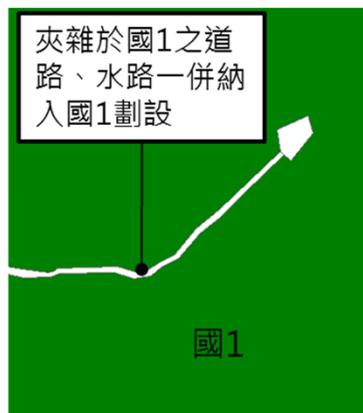
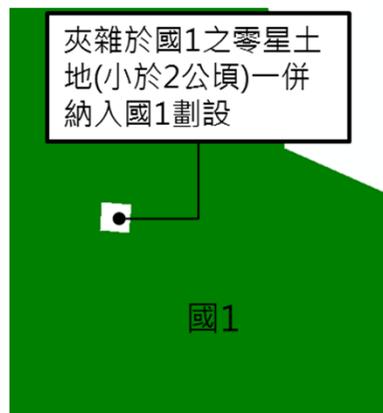
國保1、國保2、農1、農2、城2-2

未達 **2** 公頃

城2-1、城3、農4

依鄉村區單元基本圖劃設原則

國1、國2零星  
夾雜一併納入  
調整示意圖



農1、農2零星  
夾雜一併納入  
調整示意圖



國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)

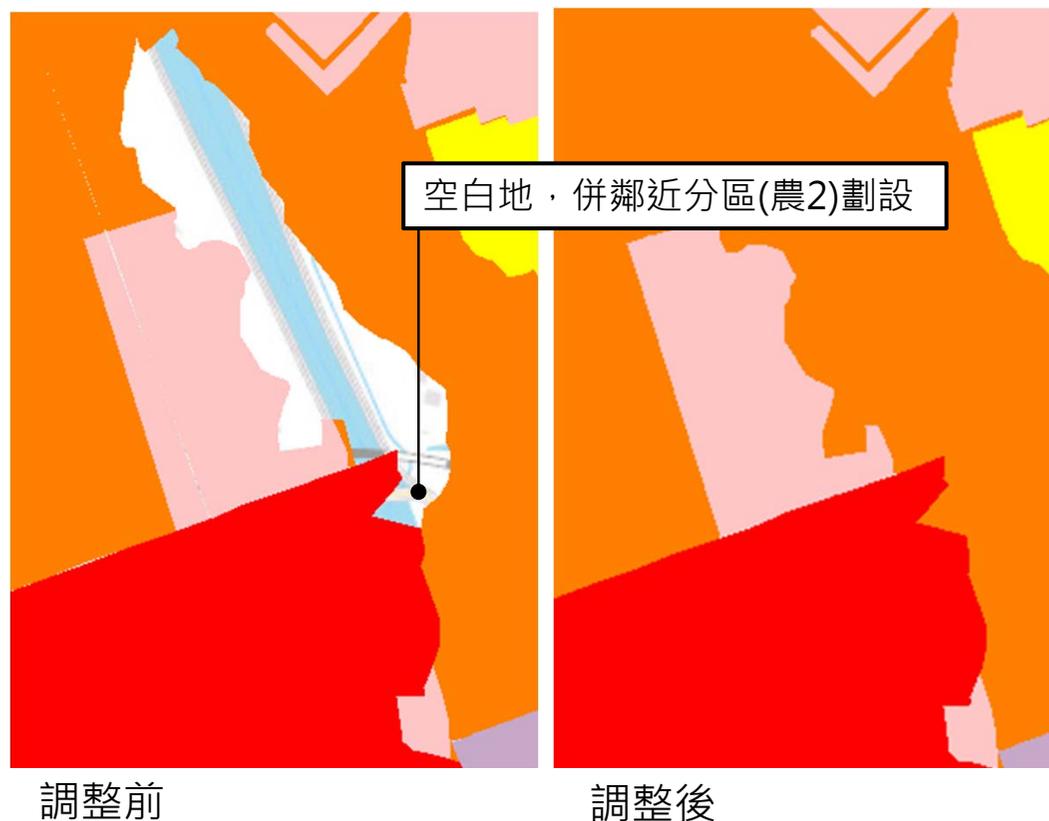
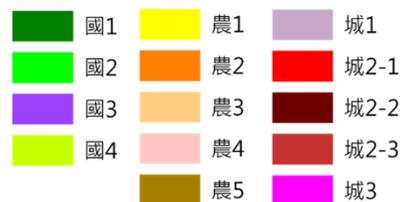
# 空白地處理原則

- 併入毗鄰之國土功能分區，按其周邊土地之國土功能分區所占比例較大者進行劃設

先排除專法管制地區、城鄉發展性質及農村聚落等國土功能分區下之分類(包含國保3、國保4、農4、農5、城1、城2-1、城2-2、城2-3、城3)

- 以完整宗地為範圍
- 狹長型之宗地可適當切割

國土功能分區分類圖例



# 編定19種使用地

按現行區域計畫法之使用地編定方式辦理，惟酌予調整名稱

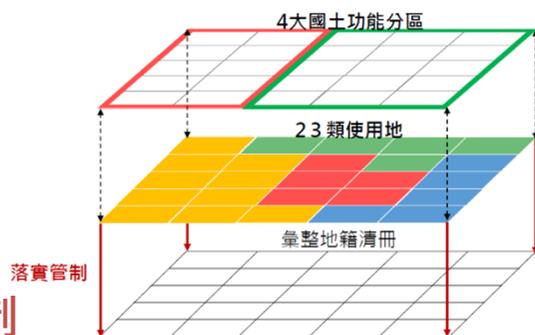
現行使用地類別	國土計畫法下之使用地				現行使用地類別	國土計畫法下之使用地				海洋資源
	國1	國2	農	城		國1	國2	農	城	
甲種建築用地	建築用地、宗教用地				遊憩用地	遊憩用地、宗教用地				現行使用地 無此項
乙種建築用地					殯葬用地	殯葬用地				
丙種建築用地					生態保護用地	生態保護用地				
丁種建築用地	建築用地	產業用地			國土保安用地	國土保安用地				
窯業用地	礦石用地				古蹟保存用地	配合毗鄰使用地編定				
農牧用地	農業生產用地				特定目的事業 用地	農業生產用地、農業設施 用地、公共設施用地、宗 教用地、遊憩用地、特定 用地				
養殖用地	農業生產用地									
林業用地	林業用地					特定產業用地				
礦業用地	礦石用地					現行使用地 無此項				
鹽業用地	礦石用地									
交通用地	交通用地				海洋用地、 海洋設施 用地					
水利用地	水利用地									
					海域用地					

國土計畫法下之使用地類別還沒定案喔~

保障既有可建築用地權益

# 工作成果

- 研擬劃設說明書
- 繪製國土功能分區分類圖
- 使用地轉換
- 彙整清冊



## 未來國土計畫體制

未來國土功能分區及使用地不登簿，內政部將建立「國土功能分區分類及使用地資訊系統」，以人工或線上申辦方式核發分區及用地證明。

不落簿

新

## 土地使用身分證

姓名 國土保育地區  
(農業生產用地)

面積 100平方公尺

地段 ○○市(縣) ○○  
鄉(鎮/市/區)○○  
段○○小段



# 如何知道相關資訊與提供意見

## 花蓮縣國土計畫網站

- ✓ 最新訊息及規劃內容公告
- ✓ 相關活動報名
- ✓ 公開徵求意見

關鍵字搜尋：花蓮國土...



## 意見表達

如您有花蓮縣國土功能分區劃設相關寶貴意見或建議，請以書面載明姓名及聯絡方式，郵寄或送至花蓮縣政府地政處地用科。

<https://map.hl.gov.tw/Hlsp/index.aspx>



## 聯絡方式

花蓮縣政府地政處地用科 吳小姐

聯絡電話：03-8227171分機475

聯絡地址：97001花蓮市府前路17號

# 簡報結束

Thank you for your attention.

