

「花蓮縣國土功能分區分類及使用地劃設作業」委託技術服務案



期中報告

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110年 10月13日

辦理進度與預定法定期程

	項目	查核點日曆天	完成日期	營建署預定之法定期程
規 劃 作 業 階 段	縣市國土計畫公告實施		● 110/4/30	
	期中報告繳交查核點 ◆	120	● 110/8/28	
	期中報告通過日期	30	● 預計110/9/27	
	期末報告繳交查核點 ◆	120	● 預計111/1/25	
	期末報告通過日期	30	● 預計111/2/24	
	草案繳交查核點 ◆	30	● 預計111/3/26	
審 議 作 業 階 段	公開展覽及公聽會	60	● 預計111/5/25	111年6月底前完成
	縣國土計畫審議			112年6月底前完成
	內政部國土計畫審議			113年6月底前完成
	核定及公告		●	114年2月底前完成

預定繳交內容概要說明

劃設作業	期中報告
研擬劃設說明書	1.建置劃設依據資料庫 → 附錄一 2.逐一確認環境敏感地區國土功能分區分類界線 → 第3次工作小組
繪製國土功能分區分類圖及編定使用地	3.進行圖資套繪疑義情形分析及研商 (如下頁簡報) 4.完成秀林鄉、新城鄉個2以上行政區之劃設作業及使用地編定彙整土地清冊作業
	期末報告
彙整土地清冊	完成全縣劃設作業

3

府內工作小組會議

日期	會議	討論議題
109.05.04	第1次工作小組	議題一、農業發展地區第五類劃設應考量不損及農建地之權益 議題二、鄉村區單元基本圖劃設
109.10.22	第2次工作小組	議題一、鄉村區單元基本圖劃設 議題二、國土功能分區劃設作業使用地籍圖來源
109.10.22	第3次工作小組	議題、國土保育地區劃設參考指標圖資來源劃設原意與時間點
110.02.05	第4次工作小組	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 議題二、國土保育地區第四類邊界調整原則 議題三、鄉村區單元基本圖劃設
110.04.22	第5次工作小組	議題、鄉村區單元基本圖劃設
110.08.05	第6次工作小組	議題一、鄉村區單元基本圖劃設 議題二、特定專用區之國土功能分區劃設方式
110.09.13	第7次工作小組	議題、農業發展地區第五類
~尚有疑義將陸續召開有關會議~		

4

簡報大綱

CONTENTS

- Ch1、緒論
- Ch2、計畫概述
- Ch3、國土功能分區圖調整事項說明
- Ch4、國土功能分區劃設結果

5

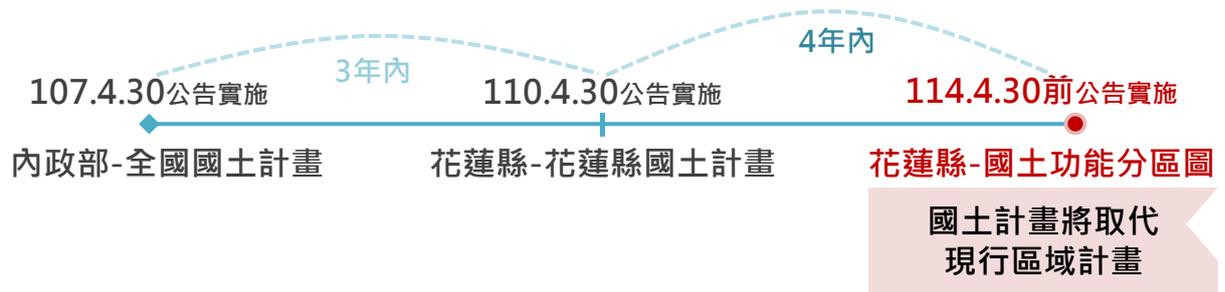
Ch1

緒論

6

【計畫緣起】

- 依「國土計畫法」第45條規定辦理：



- 依「國土計畫法」第22條及依此訂定之「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」(民國110年7月29日修正版本)
 - ➔ 辦理製作國土功能分區圖及編定適當使用地
 - ➔ 研擬劃設說明書

Ch2

計畫概述



【花蓮縣國土功能分區示意圖模擬面積】

國土功能分區	分類	處數	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第一類	-	183,767.62	24.86
	第二類	-	53,551.49	7.24
	第三類	-	120,599.82	16.32
	第四類	-	1,387.54	0.19
	小計	-	359,306.47	48.61
海洋資源地區	第一類之一	-	2,025.09	0.27
	第一類之二	-	8,700.25	1.18
	第一類之三	-	-	-
	第二類	-	83,191.25	11.26
	第三類	-	184,116.28	24.91
	小計	-	278,032.87	37.62
農業發展地區	第一類	-	14,652.15	1.98
	第二類	-	8,093.56	1.10
	第三類	-	51,327.48	6.94
	第四類	84	14,455.02 ^{註3}	1.96
	第五類	-	1,525.37	0.21
小計	-	90,053.58	12.19	
城鄉發展地區	第一類	18	9,408.63	1.27
	第二類之一	10	1,010.45	0.14
	第二類之二	34	730.74	0.10
	第二類之三	4	69.22	0.01
	第三類	86	432.01 ^{註4}	0.06
小計	-	11,651.02	1.58	
總計	-	-	739,043.97	100.00

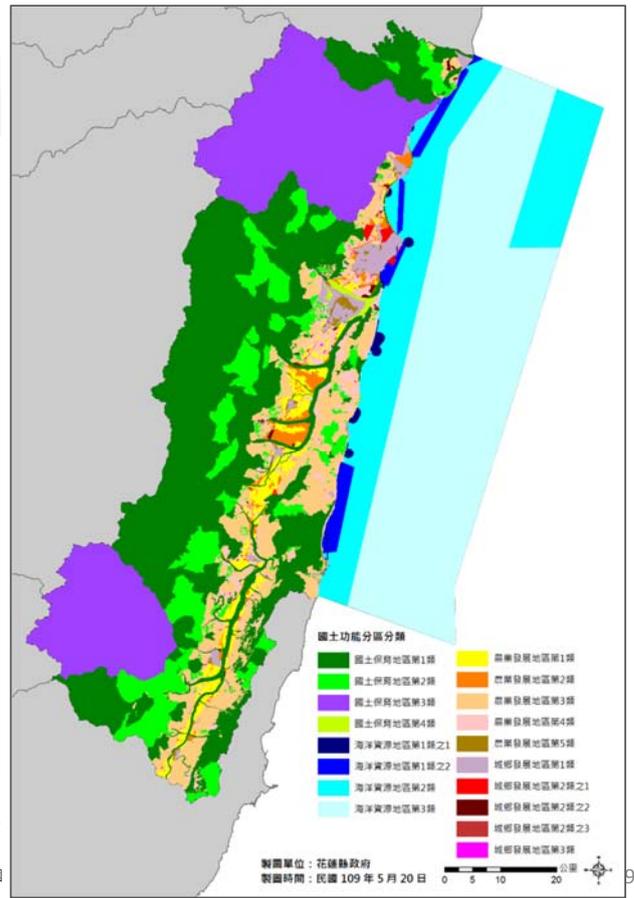
資料來源：花蓮縣國土計畫（110年4月30日）

註：1.面積統計為規劃模擬成果，實際劃設範圍、面積以核定公告之國土功能分區圖為準。

2.國土功能分區分類面積係依圖面劃設範圍計算，與行政院主計總處縣市重要統計指標之土地面積不同。

3.原住民族核定部落之聚落範圍暫以台灣原住民族部落事典之部落範圍框劃，面積僅供參考。

4.原住民族土地範圍鄉村區同時符合劃設為城鄉發展地區第3類及農業發展地區第4類者，俟劃設國土功能分區圖階段，依據部落特性、空間發展及實際需求等酌予調整。



Ch3

國土功能分區圖調整事項說明

- 界線調整依據
- 劃設順序

法律保障既有權益原則優先劃設地區

- 城1 (都市計畫範圍內)
- 鄉村區單元調整(城2-1、城3、農4)
- 鄉村區功能分區分類轉換
- 城2-1 特定專用區
- 城2-2 核發開發許可案件
- 城2-2 屬原依獎勵投資條例同意案件

依據縣國土計畫優先劃設地區

- 城2-3

依據全國國土計畫優先劃設地區

- 農4-原住民族核定部落範圍內之聚落

依據劃設順序檢討劃設

- 國1、國2
- 國3
- 國4 (都市計畫範圍內)
- 農1、農2、農3
- 農5 (都市計畫範圍內)
- 零星夾雜一併納入調整原則
- 空白地處理原則

國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)

- 第12條 國土功能分區圖之製定應以臺灣通用電子地圖為底圖
- 第17條 製作土地清冊

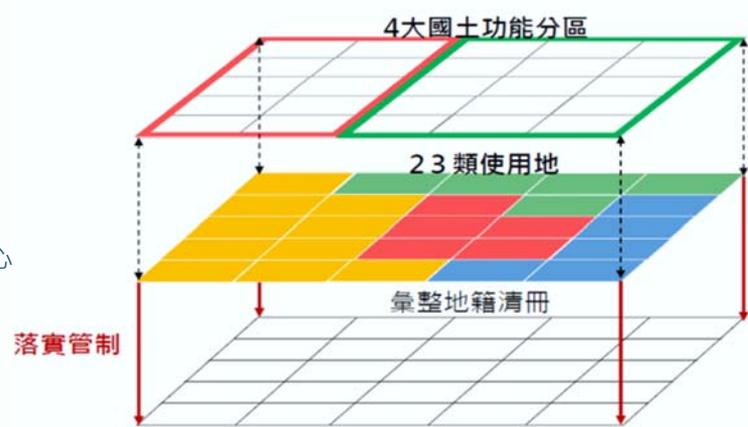


界線調整依據

第2次工作小組

決議採用 **部版地籍圖**

- 內政部提供國土測繪中心產製之強制接合地籍圖



11

劃設順序

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

- 依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區
- 原依區域計畫法核發開發許可之地區
- 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區
- 其他海域劃設為海洋資源地區

12

城鄉發展地區第一類

界線劃設依據

- 公告之都市計畫圖

劃設方式

- 非屬國保4及農5之都市計畫土地

其他事項

- 依據都市計畫重製已分割/未分割地籍之情形調整城1範圍
- 天祥風景特定區計畫已於第二次通盤檢討配合太魯閣國家公園計畫調整有關內容

劃設為

國3

法律保障既有權益原則優先劃設地區

計畫類型	都市計畫區	計畫面積(公頃)
市鎮計畫	花蓮都市計畫	2,426.30
	鳳林都市計畫	318.6
	玉里都市計畫	489.6
	新城(北埔地區)都市計畫	200.23
	吉安都市計畫	721.07
	吉安(鄉公所附近)都市計畫	585.76
	壽豐都市計畫	161.9
鄉街計畫	豐濱都市計畫	80.81
	瑞穗都市計畫	207.95
	富里都市計畫	177.76
	秀林(崇德地區)都市計畫	199.83
	秀林(和平地區)都市計畫	411.79
	光復都市計畫	332.95
	新秀(新城、秀林地區)都市計畫	720.02
特定區計畫	天祥風景特定區計畫	-
	鯉魚潭風景特定區計畫	636.61
	磯崎風景特定區計畫	99.3
	石梯秀姑巒風景特定區計畫	540.45
	東華大學城特定區計畫	3,945.06
合計		12,255.99

註：天祥風景特定區計畫同時位於太魯閣國家公園範圍，計入國家公園範圍面積內。

13

鄉村區單元調整

城鄉發展地區第二類之一、城鄉發展地區第三類、農業發展地區第四類

界線劃設依據

- 地籍

劃設方式

- 依原區域計畫法編定之鄉村區，又依地籍調整位於其範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

疑義研商會議

- 第1次工作小組、第2次工作小組、第4次工作小組、第5次工作小組、第6次工作小組

其他事項

- 製作劃設紀錄檔案
- 鄉村區單元檢討劃設共計145處，超出劃設原則應提國審會審議案件共計47案。

法律保障既有權益原則優先劃設地區

▼ 鄉村區單元劃設應提國審會審議案件彙整表

提案樣態	鄉村區單元編號	數量	
面積提會	01-04、03-01、03-04、03-05、04-05、04-07、04-08、06-01、06-05、09-07、12-01、12-09	12	
區隔提會	03-02、05-02、05-04、05-07、05-08、05-09、05-10、05-13、06-04、06-08、06-09、10-02、11-17、12-05、13-01、13-02、13-04、13-06、13-07、13-12、13-13、13-14、13-15、13-19	24	
生活圈公設提會	04-02、05-06、05-17、10-01、10-10、10-12、11-13	7	
兩種以上樣態	面積提會、生活圈公設提會	06-11、07-03	2
	區隔提會、面積提會	09-01	1
	區隔提會、生活圈公設提會	10-03	1
總計		47	

14

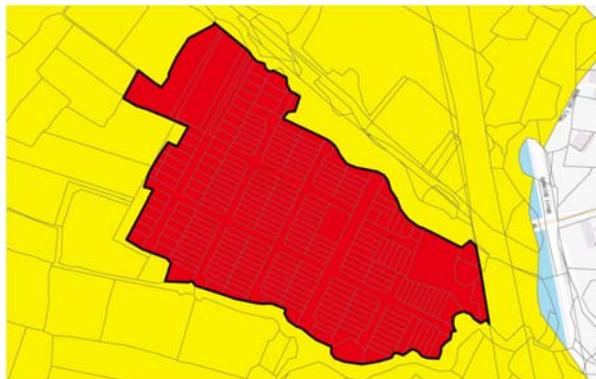
新城鄉-編號01-11

國土功能分區示意圖(二階)



非都市土地編定

非都市土地分區

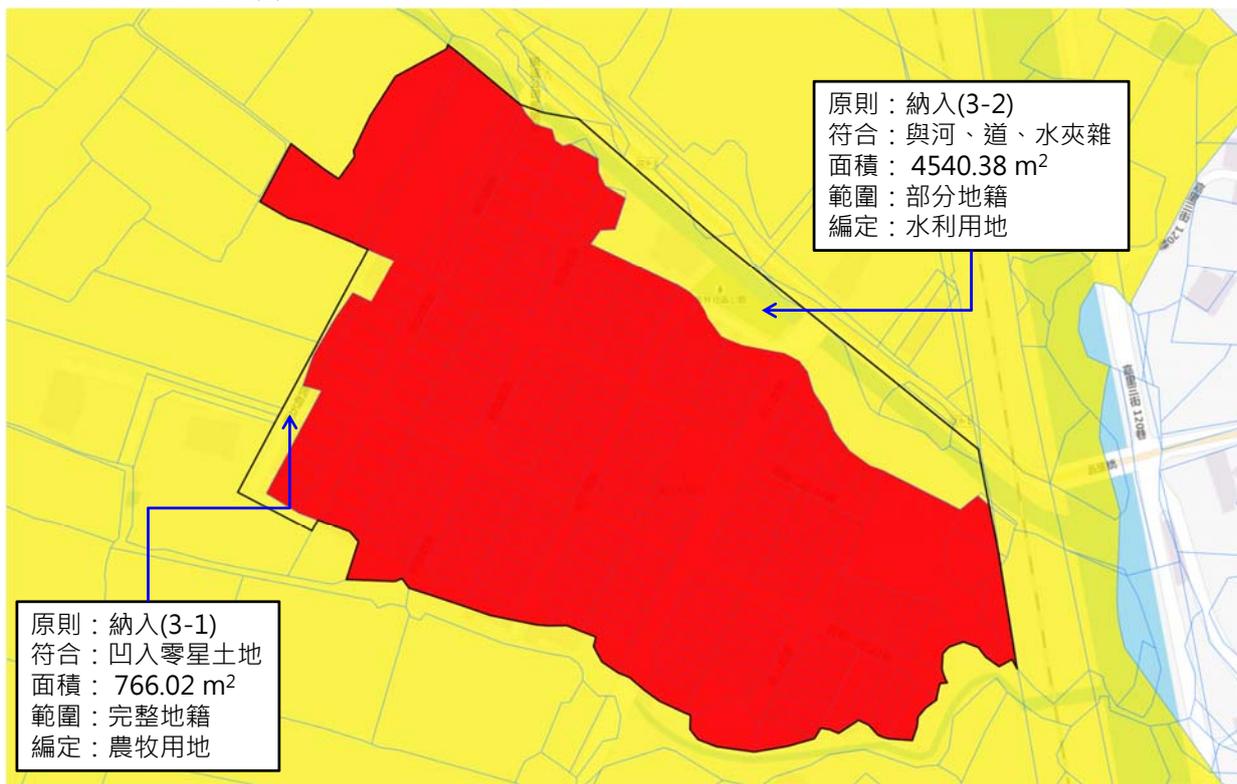


現況圖



新城鄉-編號01-11

調整後鄉村區單元範圍



原則：納入(3-1)
符合：凹入零星土地
面積：766.02 m²
範圍：完整地籍
編定：農牧用地

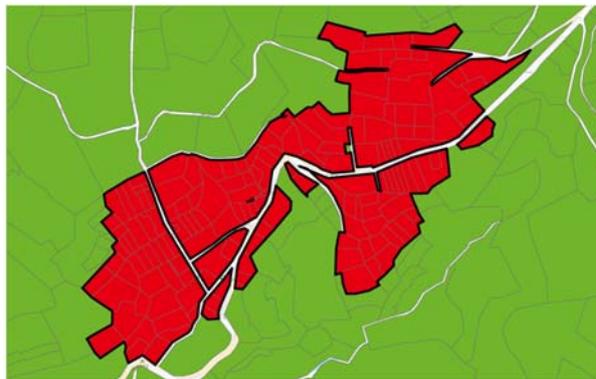
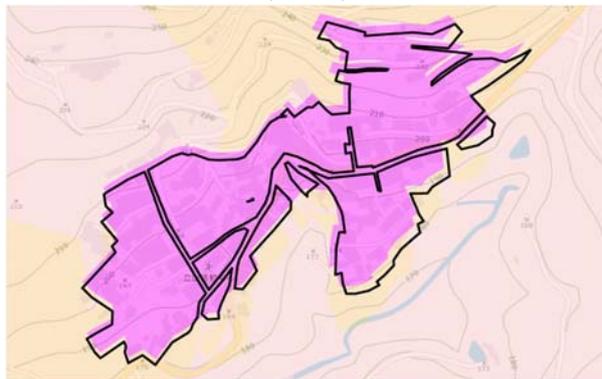
原則：納入(3-2)
符合：與河、道、水夾雜
面積：4540.38 m²
範圍：部分地籍
編定：水利用地

■ 原鄉村區範圍 □ 調整後鄉村區單元範圍

卓溪鄉13-02

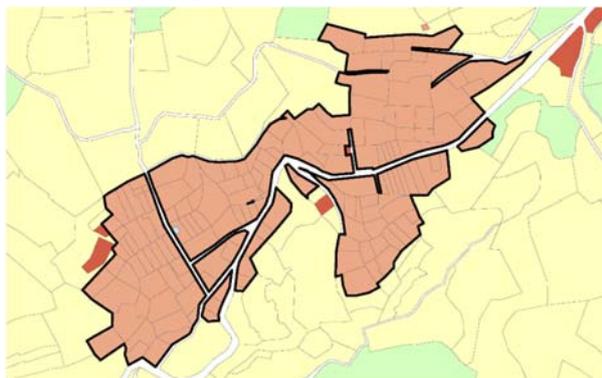
國土功能分區示意圖 (二階)

非都市土地分區



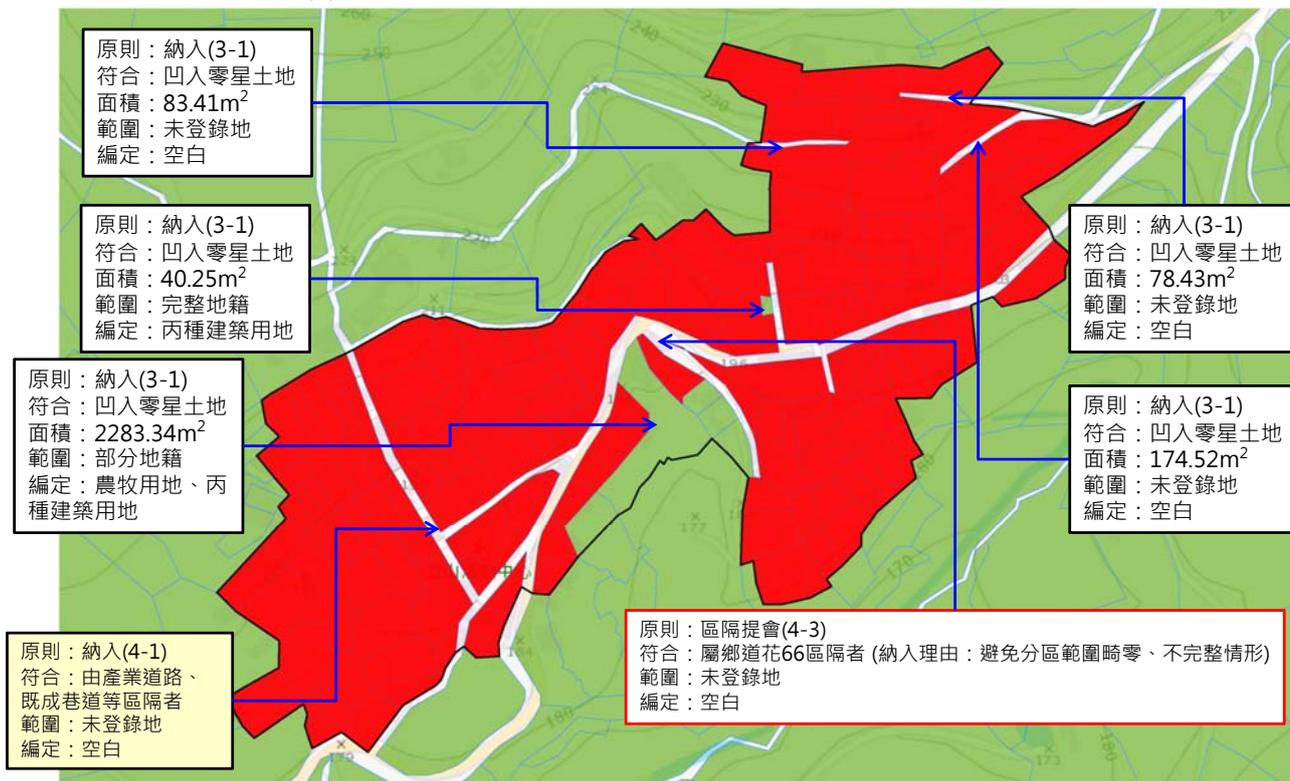
非都市土地編定

現況圖



卓溪鄉13-02

調整後鄉村區單元範圍



■ 原鄉村區範圍 □ 調整後鄉村區單元範圍

鄉村區功能分區分類轉換

法律保障既有權益原則優先劃設地區

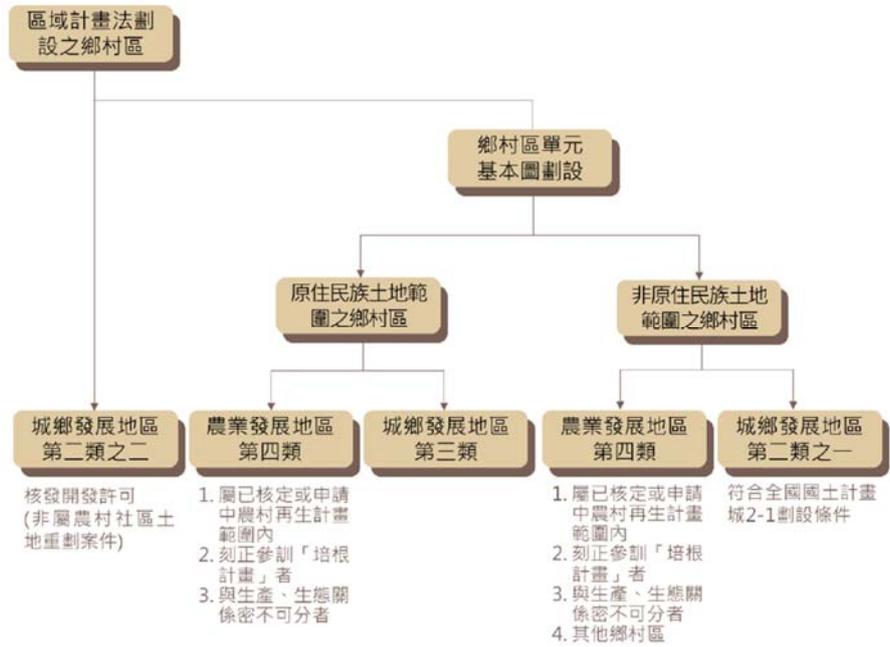
城鄉發展地區第二類之一、城鄉發展地區第三類、農業發展地區第四類

屬性判釋方式

- 鄉村區單元劃設完成後依據花蓮縣國土計畫國土功能分區示意圖(二階)、國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊指導之鄉村區單元屬性判釋方式賦予國土功能分區分類屬性資料。

其他事項

- 原住民族土地範圍內之鄉村區單元(118處)待原民主管機關提供調查成果再予以調整。



城鄉發展地區第二類之一

法律保障既有權益原則優先劃設地區

屬城鄉發展性質之特定專用區且達兩公頃以上

本縣特專屬城鄉發展性質且達2公頃以上案件劃設為城2-1共計7處。

界線劃設依據

- 地籍

劃設方式

- 具城鄉發展性質特定專用區且達兩公頃以上，又依地籍調整位於其範圍內之零星土地未達一公頃，得一併予以劃入。

疑義研商會議

- 第6次工作小組

其他事項

- 製作劃設紀錄檔案

特專達2公頃以上 具城鄉發展性質案件	面積 (公頃)
法務部矯正署自強外役監獄	65.22
花蓮縣富源國民中學	3.04
佳山機場	345.84
花蓮機場	413.09
花蓮港(北)	23.5
花蓮港(南)	145.45
鳳林超高壓變電所	12.00

法務部矯正署自強外役監獄

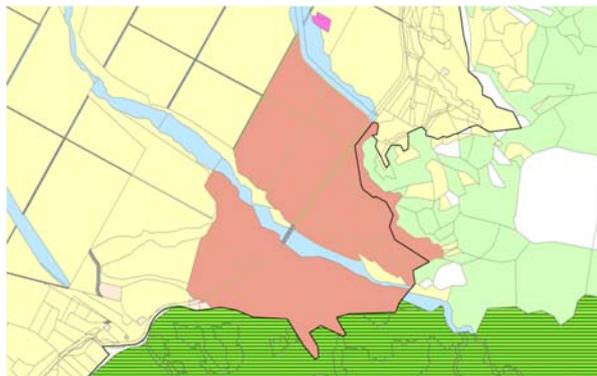
非都市土地分區



國土利用調查



非都市土地編定

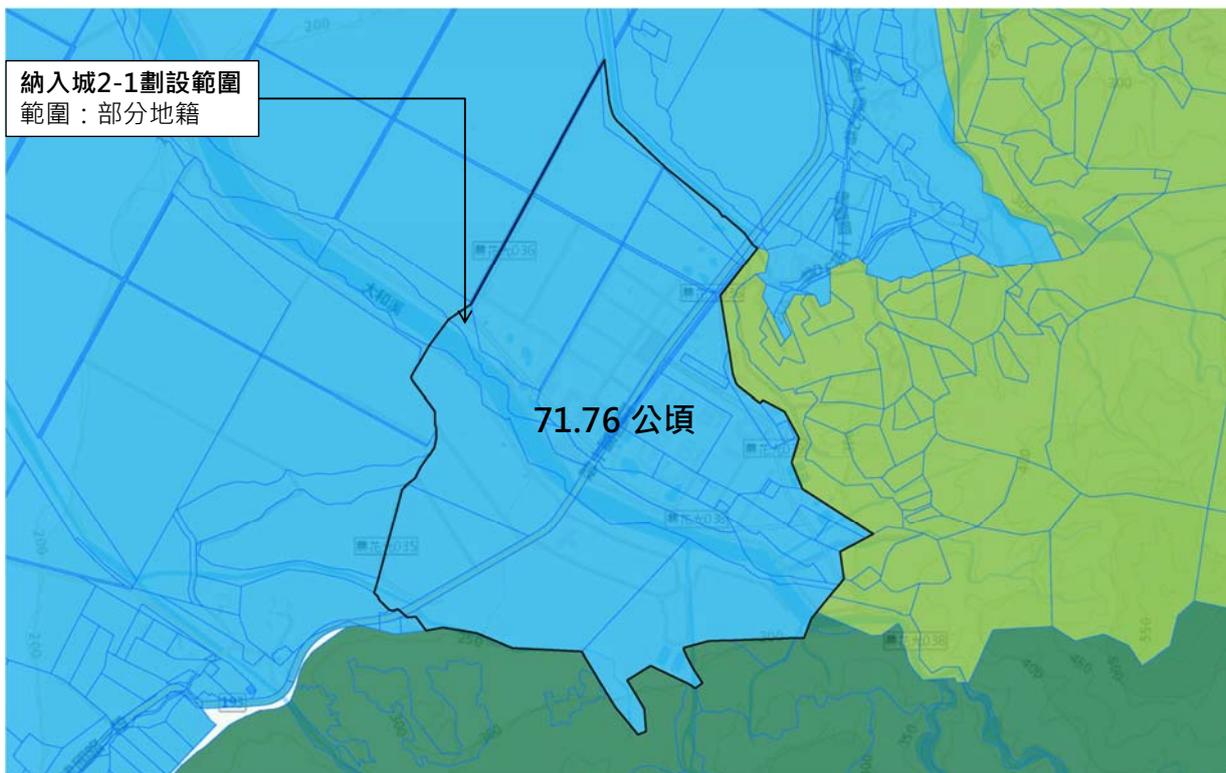


現況圖



法務部矯正署自強外役監獄

城2-1劃設成果



城鄉發展地區第二類之二

核發開發許可地區

界線劃設依據

- 地籍

劃設方式

- 依核發開發許可地區案件之範圍為劃設界線，又依地籍調整包夾土地面積未達二公頃，得一併予以劃入。

其他事項

- 製作劃設紀錄檔案

法律保障既有權益原則優先劃設地區

本縣核發開發許可地區劃設為城2-2共計25案（詳見附錄二花蓮縣已核發開發許可案件一覽表）。

階段	國土功能分區示意圖(二階)案件數	國土功能分區圖(三階)案件數	備註
開發許可	新許可	1	生豐一期兆豐農場地面型太陽光電發電廠專案開發計畫於110年3月16日許可
	廢止	1	勝安老人養護院開發計畫於109年8月6日廢止
	劃設總數	26	25

23

城2-2開發許可案件-劃設紀錄檔案範例

10.金昌石礦申請變更特定專用區礦業用地計畫

核准函號:內政部102年4月19日台內營字第10208026851號函

二階範圍



開發計畫範圍



依核定開發許可範圍及現行土地使用分區比對範圍無誤



現行土地使用分區

24

城2-2開發許可案件-劃設紀錄檔案範例

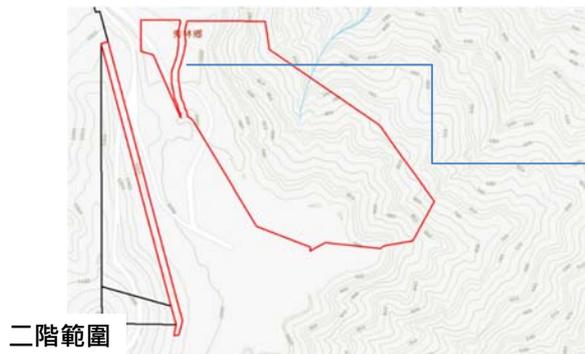
礦物局書面意見：名稱更正為「和平水泥專業區寶來石礦礦業用地開發計畫」

11. 和平水泥專業區寶來石礦已核定為礦業用地之非都市土地申請變更編定為特定專用區礦業用地

核准函號：內政部91年9月17日台(91)內營0910086115號函

依核定開發許可範圍及現行土地使用分區
比對範圍無誤

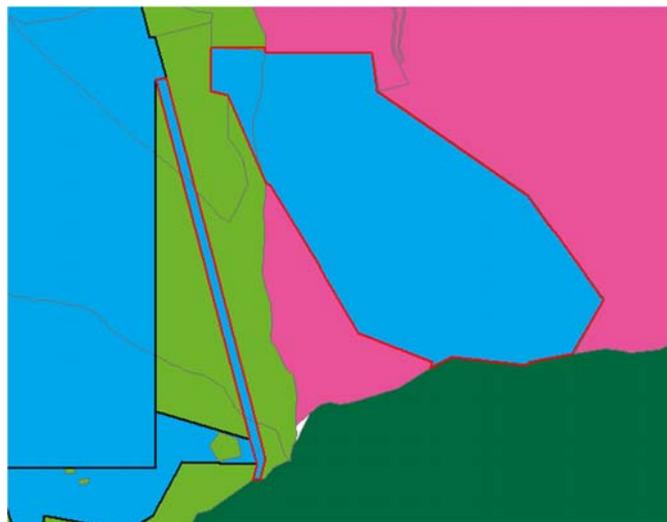
二階範圍因不同段別(左：克寶山段，右：和平段)，因此中間產生縫隙，依據部版地籍圖劃設城2-2



二階範圍



開發計畫範圍



現行土地使用分區

25

城2-2開發許可案件-劃設紀錄檔案範例

礦物局書面意見：面積更正為「5.3887」公頃

12. 和平水泥專業區合盛原石礦第三期礦業用地開發計畫

核准函號：內政部91年7月10日台(91)內營0910084892號函

依核定開發許可範圍並無克寶山段26-5、26-6、26-7地號三筆土地

依核定開發許可範圍及現行土地使用分區
比對，又包夾土地面積未達二公頃一併劃入，仍維持二階範圍無誤



二階範圍



開發計畫範圍



現行土地使用分區

26

城鄉發展地區第二類之二

屬原依獎勵投資條例同意案件

界線劃設依據

- 地籍

劃設方式

- 依原獎勵投資條例同意案件之範圍為劃設界線，又依地籍調整包夾土地面積未達二公頃，得一併予以劃入。

疑義研商會議

- 營建署於110年7月16日、110年8月17日召開與相關單位討論工業區之國土功能分區劃設方式

其他事項

- 製作劃設紀錄檔案

法律保障既有權益原則優先劃設地區

本縣屬原依獎勵投資條例同意案件劃設為城2-2共計7處

獎投報編案件	劃設方式
光華樂活創意園區、 光華擴大工業區 和平工業區(和中區) 三棧工業區 大富段工業區	以非都市土地工業區範圍 轉繪城2-2
光榮工業區	經110年8月17日會議討論，刪除狹長突出交通用地，並將零星夾雜小於2公頃範圍一併納入城2-2範圍劃設。
光隆工業區	110年8月17日會議工業局表示範圍內部分為已廢編土地，廢止後工業區面積調整為7.2886公頃，分散於6塊土地，應劃設為城2-2，已被廢編範圍非屬城2-2劃設條件範圍，且超出零星夾雜得一併納入之規模。
萬榮工業區	查鳳林鎮長橋段(0285)1350地號已於99年由交通部公路局徵收做為道路使用，經110年8月17日會議討論該地號不納入萬榮工業區劃設範圍。 ²⁷

城2-2原獎勵投資條例同意案件-劃設紀錄檔案範例

光榮工業區

城鄉發展地區第二類之二

屬原依獎勵投資條例同意案件

- 光榮工業區國土功能分區劃設方式：以非都市土地工業區範圍轉繪城2-2，刪除狹長突出交通用地，並將零星夾雜小於2公頃範圍一併納入城2-2範圍劃設，**惟零星夾雜一併納入範圍之土地使用管制依照農2管制**。如解編程序完成後將依規定另行調整為適當分區分類。



已廢編範圍非都市土地使用分區仍維持工業區原因
因未達分區變更規模，因此非都市土地使用分區仍維持工業區。

光隆工業區

城鄉發展地區第二類之二

屬原依獎勵投資條例同意案件

- 光隆工業區劃設方式：依據經濟部工業局提供之光隆工業區範圍轉繪城2-2，其餘已廢編範圍檢討劃設為適當分區。



已廢編之工業區範圍

倘非都市土地使用分區仍維持工業區，具劃設為城2-1之條件，惟是否劃設為城2-1，應由縣府有關單位表示意見。

已廢編範圍非都市土地使用分區仍維持工業區原因

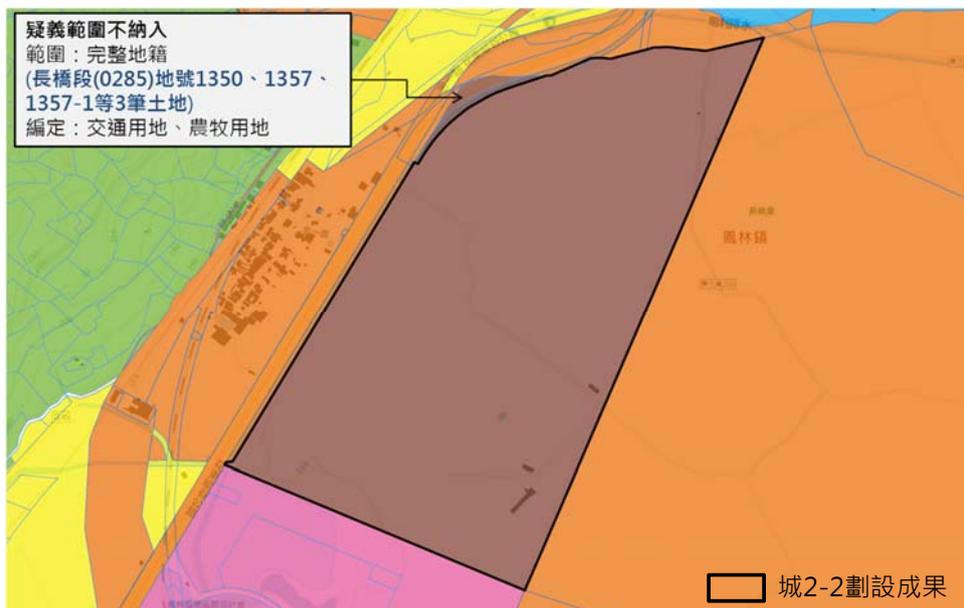
工業局於98年提送內政部編定審查小組第46次會議確認，會議決議略以：「目前區域計畫及非都市土地使用相關法令規定，若欲全區解編回復原來之使用分區，執行上確有困難，因此仍予維持工業區編定」

萬榮工業區

城鄉發展地區第二類之二

屬原依獎勵投資條例同意案件

- 萬榮工業區劃設方式：依110年8月17日召開與相關單位討論工業區之國土功能分區劃設方式討論結論，以地形劃設。



疑義範圍不納入

範圍：完整地籍
(長橋段(0285)地號1350、1357、1357-1等3筆土地)
編定：交通用地、農牧用地

城鄉發展地區第二類之三

依據花蓮縣國土計畫載明案件

優先劃設地區

界線劃設依據

- 地籍

劃設方式

- 依申請案地籍清冊範圍，及擴大都市計畫地籍為劃設界線。

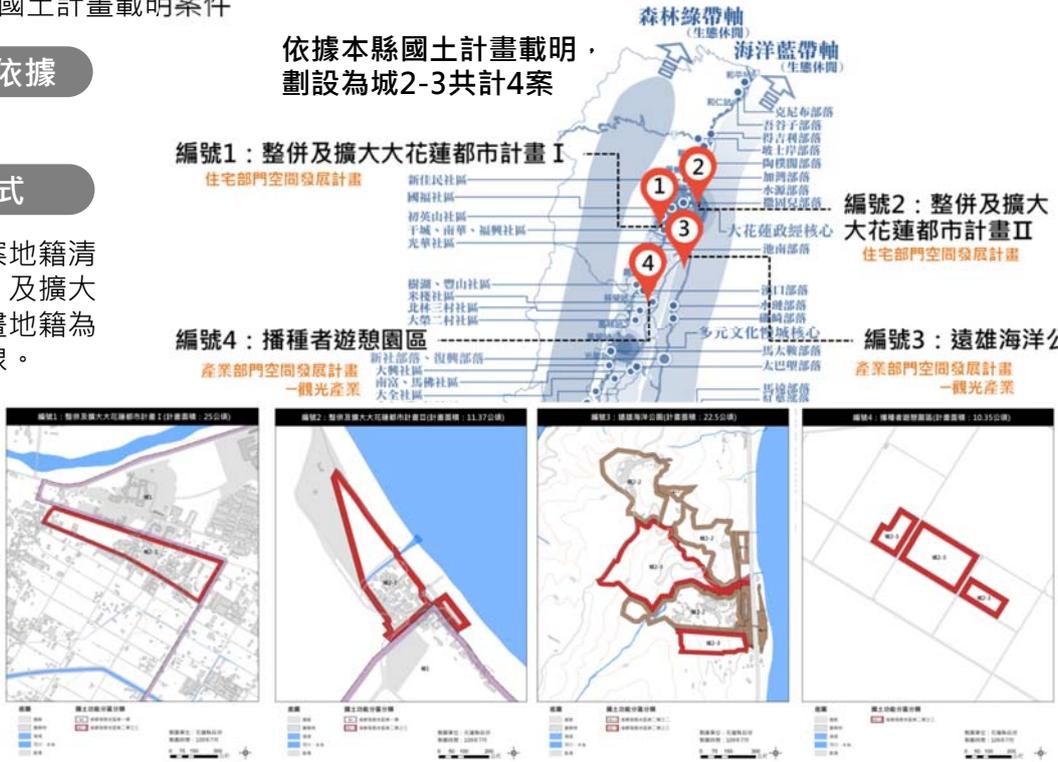
依據本縣國土計畫載明，劃設為城2-3共計4案

編號1：整併及擴大大花蓮都市計畫 I
住宅部門空間發展計畫

編號4：播種者遊憩園區
產業部門空間發展計畫
—觀光產業

編號2：整併及擴大大花蓮都市計畫 II
住宅部門空間發展計畫

編號3：遠雄海洋公園
產業部門空間發展計畫
—觀光產業



農業發展地區第四類

原住民族核定部落範圍內之聚落

優先劃設地區

界線劃設依據

- 地籍、地形

劃設方式

- 原住民族部落範圍內之聚落，以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設。

其他事項

- 現階段暫以原住民族部落事典之部落範圍暫劃，劃設範圍以原住民族主管機關調查成果為準(依照營建署補助原住民族部落環境調查案工期預計於112年底提供劃設成果)。



原民會107年7月出版發行
台灣原住民族部落事典

聚落範圍邊界決定方式-摘自手冊(110年5月版)



國土保育地區第一類、第二類

界線劃設依據

- 地形、地籍

劃設方式

1. 依劃設指標公告範圍劃設
 - (1) 公告依地籍劃設
 - (2) 公告依地形劃設
2. 依非都市土地使用分區編定(依地籍)劃設

疑義研商會議

- 第3次工作小組
向各目的事業主管機關確認國土保育地區劃設參考指標圖資來源、劃設原意與時間點

其他事項

- 依據手冊指導建置界線決定圖檔(shp)

國保一 劃設參考指標	公告範圍劃設依據
自然保留區	本縣無涉此項劃設參考指標
野生動物保護區	地籍
野生動物重要棲息環境	地籍、地形
國有林事業區內自然保護區	地籍、地形
國有林事業區內國土保安區	地籍、地形
保安林地	地籍、地形
自然保護區	本縣無涉此項劃設參考指標
公有森林區	地籍
水庫蓄水範圍	地形
飲用水水源水質保護區	地形
飲用水取水口一定距離之地區	地形
公告河川區域線	地形
國際級、國家級重要濕地內之核心保育區、生態復育區	地形

國保二 劃設參考指標	公告範圍劃設依據
國有林事業區內之林木經營區	地籍、地形
國有林事業區內之森林育樂區	地籍、地形
大專院校實驗林	本縣無涉此項劃設參考指標
林業試驗林	本縣無涉此項劃設參考指標
山崩與地滑地質敏感區	地形
土石流潛勢溪流影響範圍	地形
山坡地查定加強保育地	地籍
自來水水質水量保護區	地籍、地形

國土保育地區第一類、第二類

- 界線決定圖檔(shp)屬性資料(摘自手冊範例)

邊界決定過程圖檔

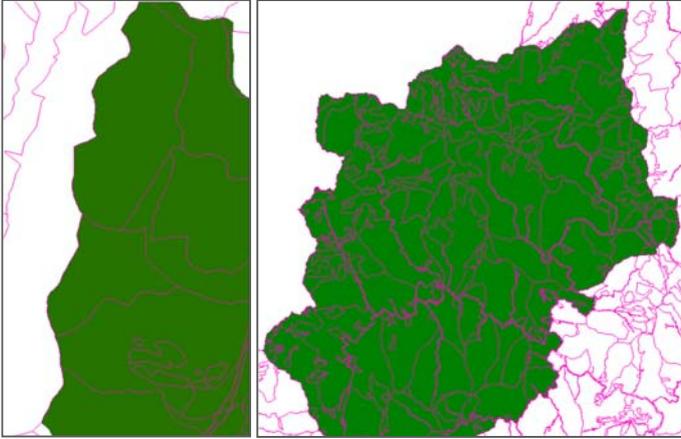
- (1) 檔案格式：shapefile
- (2) 資料型態：線資料
- (3) 檔案字元編碼：UTF8
- (4) 檔案座標系統：
TM2(TWD97，中央經線121度)(適用臺灣本島)：)EPSG=3826

ID (編號)	cityname (直轄市、縣(市)名稱)	zonename (功能分區分類)	index (劃設指標或原則)	option (界線決定方案)	memo (註)
1	桃園市	國1	保安林地(依地籍劃設)	依地籍劃設	
2	桃園市	國1	飲用水水源水質保護區(非依地籍劃設)	依公告範圍劃設	
3	桃園市	國1	飲用水水源水質保護區(非依地籍劃設)	依公告範圍劃設	
4	桃園市	國1	自然保留區(非依地籍劃設)	依公告範圍劃設	
5	桃園市	國1	飲用水水源水質保護區(非依地籍劃設)	依公告範圍劃設	
6	桃園市	國1	飲用水水源水質保護區(非依地籍劃設)	依公告範圍劃設	
7	桃園市	國1	飲用水水源水質保護區(非依地籍劃設)	依公告範圍劃設	
8	桃園市	國1	自然保留區(非依地籍劃設)	依公告範圍劃設	
9	桃園市	國1	保安林地(依地籍劃設)	依地籍劃設	

國土保育地區第一類、第二類

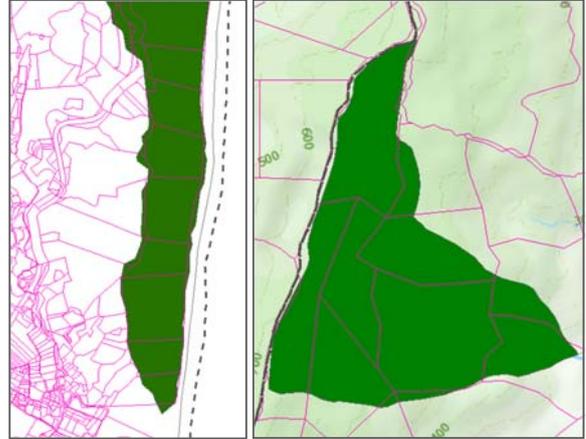
公告依地籍劃設者

水璉野生動物重要棲息環境 玉里野生動物保護區



公告依地形劃設者

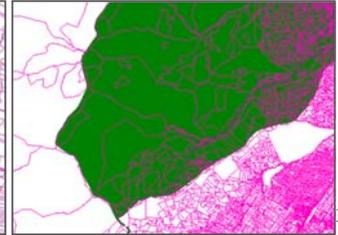
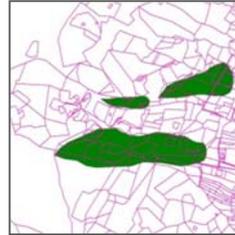
水璉野生動物重要棲息環境 新社飲用水水源水質保護區



-  鄉鎮市
-  部版地籍圖
-  目的事業主管機關公告範圍

土石流潛勢溪流影響範圍

自來水水質水量保護區



國土保育地區第三類

界線劃設依據

- 公告國家公園範圍

劃設方式

- 依公告國家公園範圍界線劃設，與都市計畫區競合處，以都市計畫範圍界調整劃設。

疑義研商會議

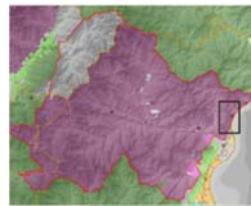
- 營建署108年2月15日國土功能分區規劃議題第1次研商會議

建議劃設方式

- 第3次工作小組

說明本縣涉及之國家公園劃設方式

法律保障既有權益原則優先劃設地區



太魯閣國家公園

太魯閣(三通):
一、東部範圍
由清水山連接
良里(卡那那)
瀨出海口、南
下經清水斷崖、
由燕德(三三
等都市計畫區
西行至太魯
閣口、.....

查詢結果	
計畫區名稱	森林(國地地區)都市計畫
計畫區名稱	森林(國地地區)都市計畫
使用分區	評選區
分區屬性	評選區
資料來源	
劃設日期	267668.16
備註	
資料日期	

查詢結果	
計畫區名稱	森林(國地地區)都市計畫
計畫區名稱	森林(國地地區)都市計畫
使用分區	基地
分區屬性	基地
資料來源	
劃設日期	15247.16
備註	
資料日期	

國土保育地區第四類

法律保障既有權益原則優先劃設地區

界線劃設依據

- 公告之都市計畫圖

劃設方式

- 符合劃設條件之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為劃設界線或調整至與上述界線。
- 與符合劃設條件之範圍套疊後，於完整都市計畫土地使用分區範圍內仍有大面積未產生細碎分區不符合劃設條件者，邊界調整以地籍線為劃設界線。

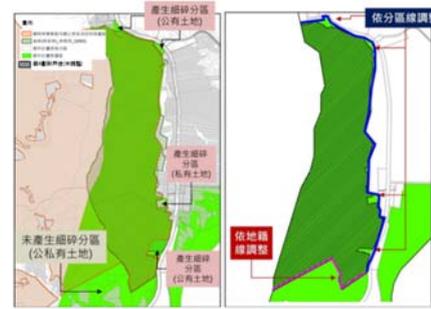
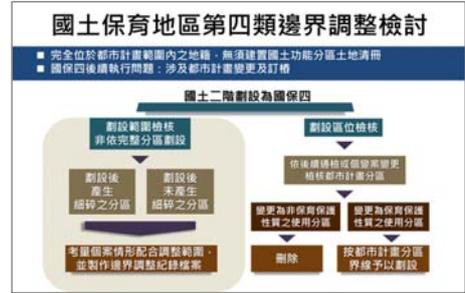
疑義研商會議

- 第4次工作小組

其他事項

- 產製邊界調整劃設紀錄檔案

檢討流程



劃設條件	涉及劃設國保4之都市計畫區
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	1. 鯉魚潭風景特定區計畫 2. 石梯秀姑巒風景特定區計畫
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	1. 秀林(和平地區)都市計畫 2. 東華大學城特定區計畫 3. 光復都市計畫 4. 富里都市計畫

農業發展地區第一類、第二類、第三類

界線劃設依據

- 地形、地籍

劃設方式

- 以依臺灣通用電子地圖之道路、水路為邊界為劃設依據，並調整至與地籍一致。

其他事項

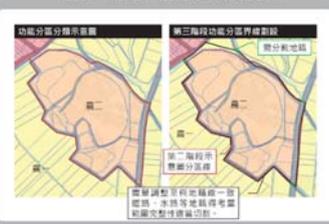
- 由農業處委辦單位進行調整，現階段仍以二階成果暫為劃設。

農1、農2、農3界線劃設方式

考量第二階段農1、2、3皆由各縣市農業單位依地形劃設並提供予城鄉單位，考量後續農業發展地區管理權責，目前農1、2、3大量地籍部分情形將使後續各縣市農業單位管理困難，建議各縣市農業單位將農1、2、3調整依地籍劃設後，提供予第三階段業務單位。



農1、農2、農3案例模擬I



農1、農2、農3案例模擬II



農業發展地區第五類

界線劃設依據

- 公告之都市計畫圖

劃設方式

- 以完整都市計畫農業區為劃設界線。
- 非以完整都市計畫農業區為劃設界線者，另逐案敘明因地制宜之劃設原則。

疑義研商會議

- 第1次工作小組
討論農5劃設應考量不損及農建地之權益
- 第7次工作小組
討論農5劃設
會議結論：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。

其他事項

- 製作劃設紀錄檔案

本府召開第7次工作小組簡報

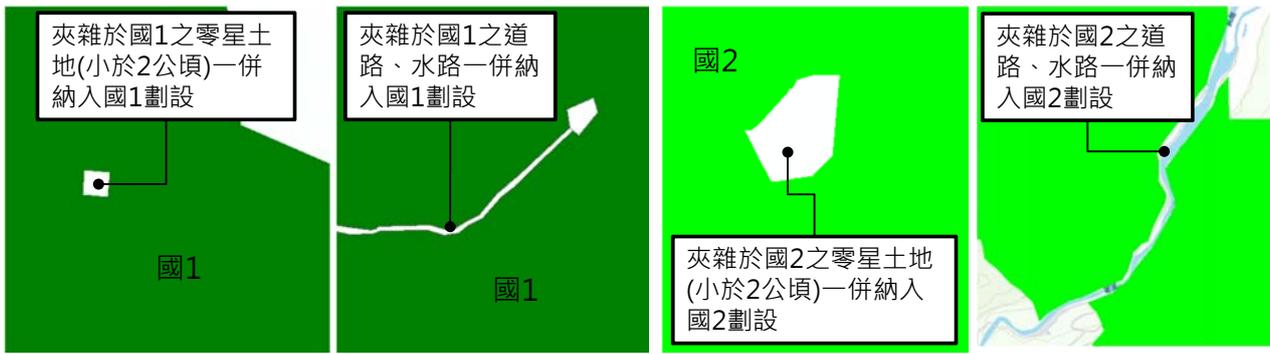
劃設調整農5初稿，仍以最終討論成果為準

都市計畫區	農五(公頃)	調整後農五(公頃)	備註說明
花蓮都市計畫	68.49	0.00	-
吉安都市計畫	67.15	0.00	-
吉安(鄉公所附近)都市計畫	38.84	0.00	-
鳳林都市計畫	110.03	0.00	-
光復都市計畫	38.50	0.00	-
玉里都市計畫	59.44	0.00	-
壽豐都市計畫	39.80	19.96	農業區、地形為界
瑞穗都市計畫	17.01	16.98	農業區、地形為界
富里都市計畫	52.84	53.65	農業區為界
新秀(新城-秀林地區)都市計畫	117.67	69.13	農業區、地形為界
磯崎風景特定區計畫	22.20	0.00	-
石梯秀姑巒風景特定區計畫	95.68	0.00	-
東華大學城特定區計畫	797.72	609.11	農業區、地形為界
合計	1525.37	768.83	-

零星夾雜一併納入調整原則 國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)

功能分區分類	零星夾雜一併納入規模	辦法草案文字 (110年7月29日版本)	備註
國保1	未達二公頃	範圍內土地面積未達二公頃，且非屬國保1者，得一併劃入	如下頁示意圖
國保2	未達二公頃	範圍內土地面積未達二公頃，且非屬國保2者，得一併劃入	
農1	未達二公頃	範圍內之道路、水路或土地面積未達二公頃，且非屬農1者，得一併劃入	待農業處委辦單位調整後提供
農2	未達二公頃	範圍內之道路、水路或土地面積未達二公頃，且非屬農2者，得一併劃入	
農4	未達一公頃	範圍內土地或與鄰近明顯地形地物包夾土地面積未達一公頃，且非屬農4者，得一併劃入；屬農4土地，惟形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出	• 鄉村區單元劃設紀錄
城2-1	未達一公頃	範圍內土地或與鄰近明顯地形地物包夾土地面積未達一公頃，且非屬城2-1者，得一併劃入；屬城鄉發展地區第二類之一土地，惟形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出	• 鄉村區單元劃設紀錄 • 特定專用區劃設紀錄
城2-2	未達二公頃	範圍內土地面積未達二公頃，且非屬城鄉發展地區第二類之二者，得一併劃入	• 屬原依獎勵投資條例同意案件劃設紀錄 • 核發開發許可地區劃設紀錄
城3	未達一公頃	範圍內土地或與鄰近明顯地形地物包夾土地面積未達一公頃，且非屬城鄉發展地區第三類者，得一併劃入；屬城鄉發展地區第三類土地，惟形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出	• 鄉村區單元劃設紀錄

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



圖3-13 農業發展地區界線劃設方式示意圖

資料來源：彰化縣國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫案期末報告（民國 107 年 10 月）

41

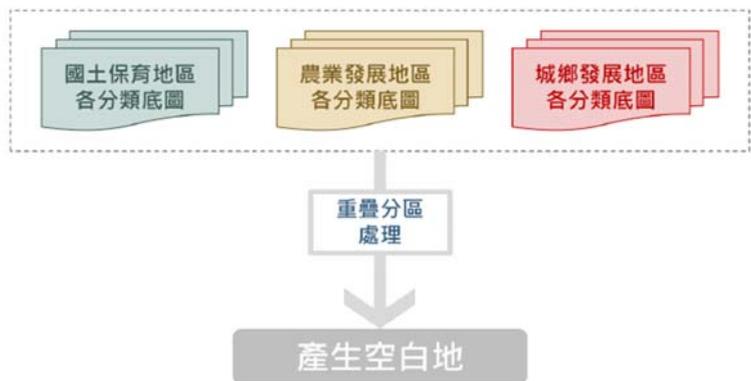
Ch3.

國土功能分區圖調整事項說明

空白地處理原則

國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)(110年7月29日版本)

第11條 未符合任一國土功能分區劃設條件之土地，除各該直轄市、縣（市）國土計畫另有規定者外，得併入毗鄰之國土功能分區，並按其周邊土地之國土功能分區所占比例較大者進行劃設。但不得劃設為國土保育地區第三類及第四類、農業發展地區第四類及第五類、城鄉發展地區第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三及第三類。

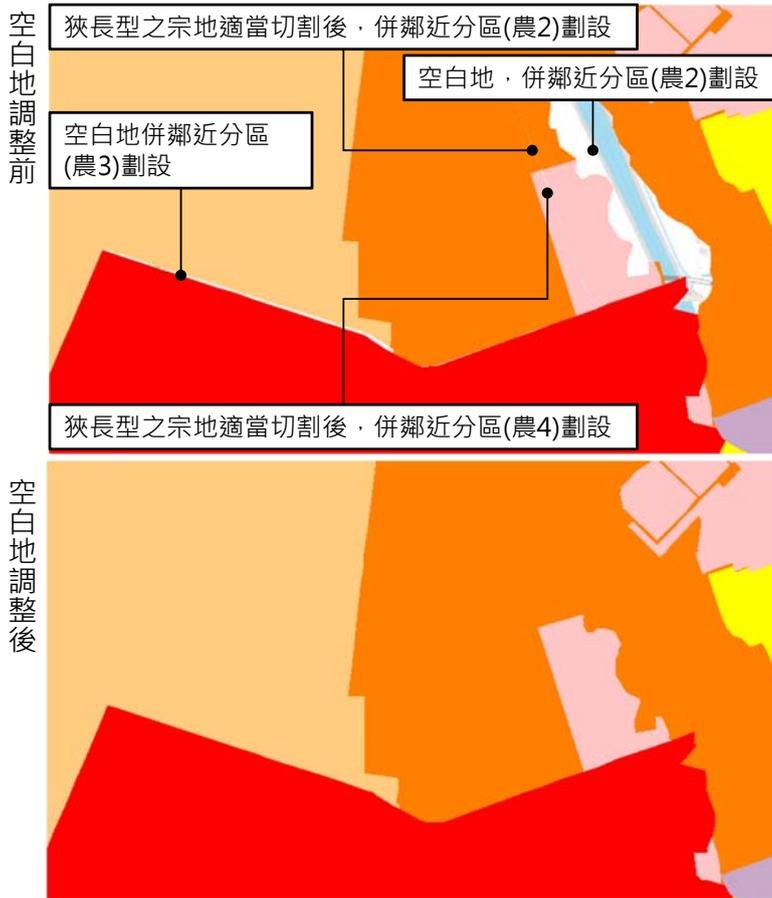


劃設檢討方式

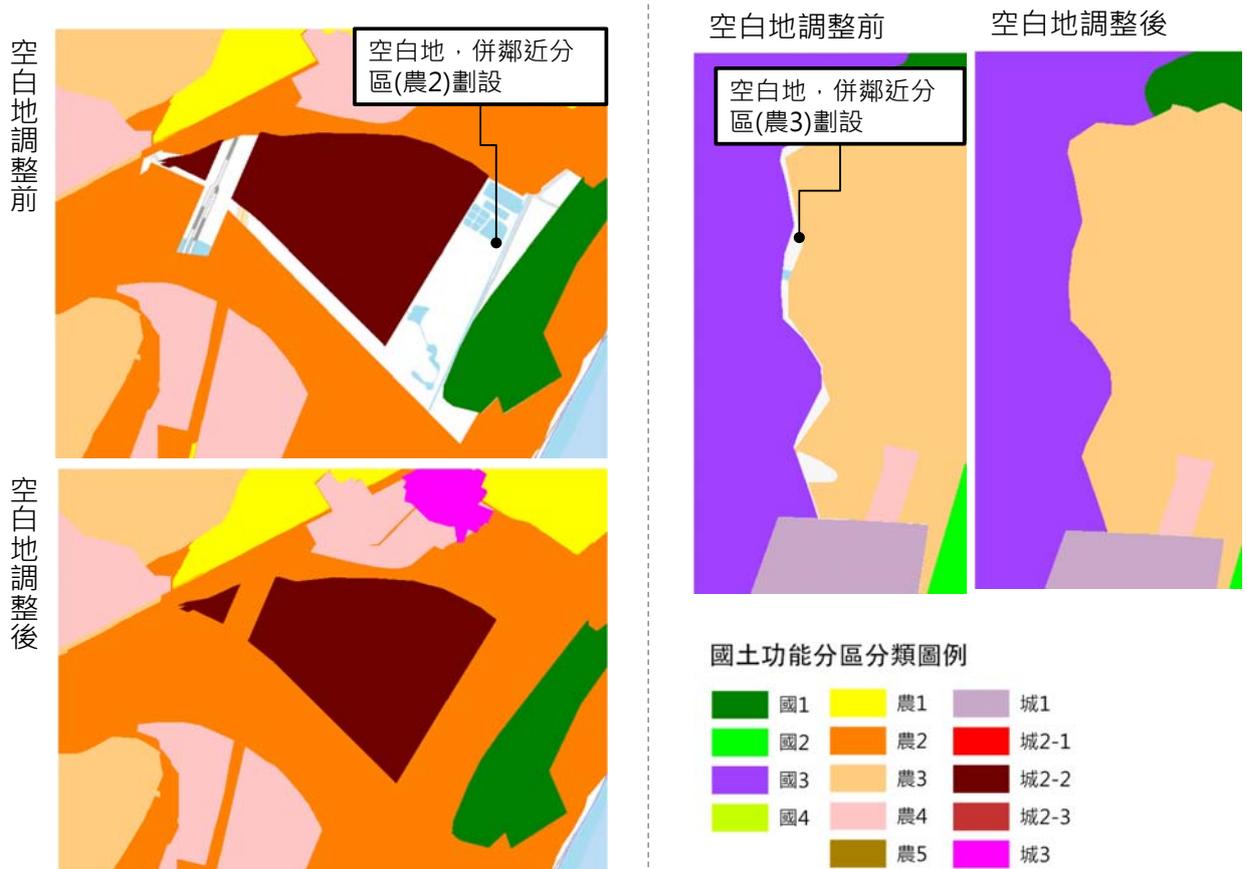
1. 先排除專法管制地區、城鄉發展性質及農村聚落等國土功能分區下之分類，(包含國保3、國保4、農4、農5、城1、城2-1、城2-2、城2-3、城3後)，按毗鄰土地面積較大者劃設
2. 以完整宗地為範圍
3. 狹長型之宗地可適當切割

42

空白地處理調整示意圖



空白地處理調整示意圖



Ch4

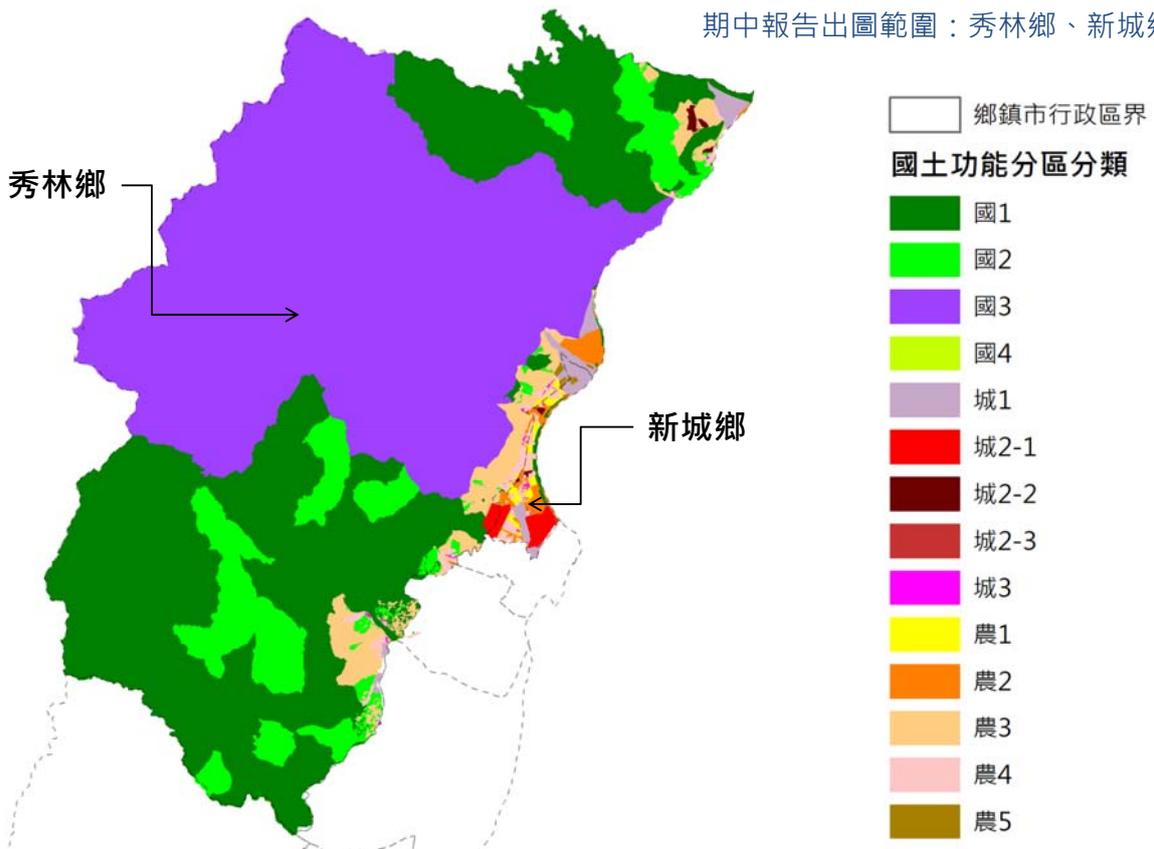
國土功能分區劃設結果



Ch4.

國土功能分區劃設結果

期中報告出圖範圍：秀林鄉、新城鄉





簡報結束 敬請指導