

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 函

40857

臺中市南屯區精誠路688號1樓

地址：970270花蓮縣花蓮市府前路17號

承辦人：羅秀珍

電話：03-8227171#475.476

電子信箱：a880626@hl.gov.tw

受文者：峻超工程顧問有限公司

發文日期：中華民國112年11月8日

發文字號：府地用字第1120222735號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文。(本文附件請至本府附件下載區(<https://attach.hl.gov.tw/>)下載，附件驗證碼：1RA27R)

主旨：檢送本府112年10月23、24日召開「花蓮縣國土計畫審議會第3次會議第3次、第4次專案小組」會議紀錄各1份，請查照。

說明：依據本府112年10月2日府地用字第1120196465號開會通知單續辦。

正本：吳召集人泰焜、督固.撒耘副召集人、陳委員淑雯、徐委員輝妃、吳委員勁毅、王委員國樑、黃委員群策、張委員志翔、李委員俊霖、孫委員振義、李委員俊鴻、劉委員瑩三、林委員祥偉、高委員志遠、鄧委員子榆、謝委員正昌、鄧委員明星、李委員家儂、徐委員輝明、黃委員勢璋、夏委員貴勇、詹律師順貴、陳副教授育貞、李教授君如、蔡教授育新、內政部國土管理署、農業部、峻超工程顧問有限公司、本府建設處、本府農業處、本府原住民行政處、本府觀光處、本府民政處、花蓮縣豐濱鄉公所

副本：花蓮縣議會、本府縣長辦公室、本府副縣長辦公室、本府秘書長辦公室、本府地政處

縣長 徐榛蔚



花蓮縣國土計畫審議會第3次會議第3次專案小組紀錄

時間：112年10月23日（星期一）上午9時0分

地點：本府2樓大簡報室

主席：吳召集人泰焜

出席人員：（略，詳後簽到簿）

紀錄：羅秀珍

壹、討論事項

第1案：農業發展地區第4類原住民族聚落

決議：原則同意通過原民農4範圍，惟農4（原）劃設範圍內包含非可建築土地（即原依區域計畫法編定之甲、乙、丙種建築用地以外之土地）者，倘欲新增建築使用，應就該農4（原）範圍辦理聚落規劃，後續再按土地使用計畫申請使用。

第2案：與農業發展地區第4類原住民族聚落有關之人民陳情案件

決議：

- 一、人陳編號A1-6(壽豐鄉東明段49-2、山嶺段374等3筆地號)，文字誤植部分請依照委員建議修正。
- 二、人陳編號A1-6(瑞穗鄉下奇美段511地號)，請針對委員所提意見再釐清確認奇美原住民族文物館的使用性質，並評估納入原民農4的範圍。
- 三、人陳編號B-9(萬榮鄉西寶段200、萬利段226等數百筆地號)、人陳編號B-15(光復鄉大興段1381-396地號等數百筆地號)、人陳編號B-17(B-17吉安鄉南埔段2615等80筆地號)，請依委員建議明列不符合劃設條件而未能劃設為農4草圖部分。

四、人民陳情意見請依照「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」附件四人民或團體陳述意見及參採情形表呈現。

五、請提案單位(原民處)於第四次專案小組會議針對本次會議委員意見回復說明，倘有疑義再另行召開專案小組會議。

貳、臨時動議：無

參、散會（上午 12 時）。

附錄、委員及相關單位發言摘要(按發言順序)

討論事項 1：農業發展地區第 4 類原住民族聚落

◎吳委員勁毅

原住民族劃設作業背景繁複，補充說明背景與方法論，以利討論合理性及未來即將面對後續的工作。

1. 首先在全國國土計畫中原住民篇章，當時的用意是希望透過這一輪國土計畫的擬定，儘可能協助區域計畫法公告實施後，原住民族部落因為缺乏計畫檢討，新增出很多沒有建照的建築物，國家覺得這是國家對於原民部落計畫體制的虧欠，所以希望透過這一輪的國土計畫，將 105 年 5 月 1 日(國土計畫法公告實施日)以前已經存在的建築物可以進行補照。
2. 其次劃設作業很直覺的希望部落劃設會有所謂的部落範圍，有別於區域計畫法編定的鄉村區，有非常多的部落於民國 62-72 年在編定鄉村區的時候規模未達鄉村區編定的基本門檻，因此希望在劃設的時候希望將原住民族部落內的聚落範圍找出來。
3. 聚落劃設的依據困難點在於原民會在核定部落的時候，沒有辦法核定一個範圍，所以範圍到底在哪裡，一直是國土計畫在做劃設很大的挑戰，原民會當時為了要讓計畫可以往下執行，因此委託政大團隊繪製部落範圍，就是目前大家在說的「台灣原住民族部落事典」中的部落範圍，在核定部落範圍的時候是採用里鄰為公告範圍，而鄰在行政區界上是沒有界線的，因此當時製圖的方法是在鄰里門牌上找到點位，將這些點位建

物最外框繪製為完整範圍，也就是說部落範圍的產生，其實與部落實際生活的聚落沒有正相關，此為當時部落事典部落範圍製作的方法，才有現在實際劃設聚落的時候需要有其他原則來補充，就國土管理署與原民會來說，到底要採取聚落範圍或部落範圍劃設，都是能被接受的。

4. 105年5月1日以前既有的建物要補照合法與劃在哪一個國土功能分區無關，補照作業規範原民會與國土管理署已有擬訂作業規範，不管何種分區，只要是屬於105年5月1日以前的既有建物即可補照，補照作業將由原民會與國土管理署會有計畫補助統一補照，而非個人申請，而且不分都市計畫區或非都市土地，都市計畫區內會以特別的專案執行，否則農業區、保護區合法化建物過程中需要回饋，因此採專案執行。
5. 既有權利不變、105年5月1日以前既有建物的房舍也都可以補照的前提下，劃設的結果是否符合建築物聚落密集的地方所形成的農4分區。
6. 書面上的資料看起來目前劃設的成果，會把大量非建物密集的地方的土地全部劃進去，如果依照該結果通過，未來使用土管的容許使用表，就有辦法變更成建地，影響與差別請團隊進一步說明數字，部落農4劃設建築物投影面積與非建築物面積數字是多少，讓大家有概念劃設結果與建築物密集之間的落差。

◎立埕工程顧問股份有限公司(原民處委辦團隊)

聚落劃設成果的面積總計是3,162公頃，非位於建築用地的面積是約2,379公頃，甲丙建建築面積約285公頃，乙建面積約498公頃。

◎原民處

劃設主要依照有建物的土地框劃，現階段統計的非位於建築用地的面積，僅針對非屬區域計畫法之建築用地，而非指稱土地上有建物者。

◎吳委員勁毅

簡報第 22 頁圖面顯示納入的土地建物投影面積小，因以完整地籍納入後，又包夾未達 1 公頃的土地，形成大片土地納入卻無建物的情形，與劃設建物密集處有落差，這是因為劃設原則的方法論，無法精準處理每一個聚落分布的狀態，再加上有 3 戶的微型聚落也納入原民農 4 的劃設，劃設原則劃出來範圍的結果與實際上要處理的落差要討論清楚，前提是微型聚落的 3 戶本身倘若有建照者權益不變，倘若沒建照者 105 年 5 月 1 日以前既有建物可以補照，那這一類的劃設意義需要釐清。

◎立埕工程顧問股份有限公司(原民處委辦團隊)

說明簡報第 22 頁該筆土地會劃設的原因，是因為該筆土地有一處建築物，以整筆地籍納入，且零星包夾未達 1 公頃的原則一併納入後所產生的情形，於第 2 次召開地方說明會以前原採建築物連接線，後來會調整為地籍線的原因是內政部國土管理署(前營建署)到府服務會議要求改為地籍線。

◎吳委員勁毅

但調整後的結果不合理，早年 62-72 年辦理第 1 次編定的時候，存在的建築物基本上會用建築物的投影辦理甲、乙、丙建的編定，現在是以劃設原則畫出一大片，劃設結果倘若以國土計畫容許使用項目表，該兩大塊土地都可以

變更為建築用地。

◎立埕工程顧問股份有限公司(原民處委辦團隊)

應只有建物存在的點可以變更為建地。

◎吳委員勁毅

1. 農 4 依照國土計畫容許使用項目表不論是應經國土主管機關同意或免經國土主管機關同意，就是可以變更為建地，早年編定建築用地是保守編定，現階段劃設原則可能產生大量現在沒有做建物使用的土地，因地籍及劃設原則的關係，全部進入農 4，公告實施後會有一批土地重大變化，可能有非族人買賣土地的情形。
2. 細節無法透過簡單的劃設原則精準處理，具體建議後續辦理各別聚落完成土地使用計畫，實際盤點與分析該部落內的聚落土地使用與部落對於建物、住宅、公設等需求，做完聚落規劃之後，重新調整現階段劃設的範圍，也就是說針對今天報告的原則與結果可以原則性通過，但通過範圍之後無法馬上適用國土計畫容許使用項目表，而必須有配套措施的但書，如需補做土地使用計畫，現在國土管理署針對各別聚落規劃有新的補助計畫正準備公告，這才是真正能夠符合部落需求的做法，而且會比較穩健的做法，它並沒有妨害現在部落族人想要處理建物合法化的問題，因為 105 年以前建物合法化是專案處理的問題，並不用透過原民農 4 劃設才可以辦理。

◎林委員祥偉

農 4 聚落範圍的劃設原則以完整地籍劃入造成大面積劃設的情形，有沒有可能用既有建築物面積比例的方式降低大面積土地納入的情形。

◎吳委員勁毅

之所以會有大面積空地納入的情形，其中之一是建築物兩兩相距不超過 50 公尺的原則，就有可能將原來非建地的農地一併夾雜劃入原民農 4，建築物如果本身就在建地上沒有問題，問題在於原非建地的 105 年以前既有建物，於補照的時候，建築物本身與坐落基地之間，有多少土地會變建地，原民會的草案最多是保留法定空地比例，部落很多房子坐落在大面積的土地上，現階段原民農 4 的劃設，希望找出這兩者的平衡。

◎孫委員振義

1. 當時公告部落範圍就是一個很模糊的結果。
2. 再者劃定計畫來講，以都市計畫舉例，一開始在擬訂的過程中沒有這麼考慮地籍，都市計畫發布實施之後，地籍是要辦理逕為分割的，也就是不是遷就地籍而是回到計畫主體本身。
3. 依照目前的原則，部分國土保育地區要先剔除的原則，就對於部落的理解，可能不完全符合部落的期待與實際狀況，可能這些國土保育地區劃設的範圍也不符時宜，而且位於部落真正生活的範圍或邊界上。
4. 如此劃設是否能真正符合部落實際生活的期待。
5. 透過部落鄉村地區整體規劃或許是一個比較好的方式，國土管理署或許確實沒辦法給出一個放諸四海皆準的原則來做，功能分區劃下去，一般

民眾看到初稿就會有期待，調整回來心裡就相對有剝奪感，有點為難，但國土計畫又礙於法定時程急迫，回到花蓮的作法，部落事典的部落範圍本來就相對沒有這麼精準，每次到部落都會被挑剔，相對不精準的部落範圍又不得不遷就地籍的情形，就會發生很多建築物坐落於大面積地籍的範圍內，原則同意因為時間的關係有一版初稿，但初稿通過後如何彌補，至少就花蓮較有爭議或疑慮的劃設結果下，可以讓部落去指認，如果連族人都不認同，就可以在縣裡面再進行修正，一下子就有農4的條件的話，確實會有比較放寬的情況。

6. 倘按照國土管理署的原則繪製草稿，初步掃描草案劃設成果，沒有爭議的可以按照通案性原則來檢視，較有爭議的部分未來鄉村地區整體規劃辦理完成後可能較為精準，但也擔心曠日廢時，至少在第一個版本初步讓族人指認。
7. 土地使用管制適用的部分是否透過鄉村地區整體規劃才放寬，意見也可以回饋給國土管理署，贊成劃設務實與審慎處理。

◎內政部國土管理署

1. 該案於原民處委辦原住民族劃設部落環境基本調查與溝通案，上個月底本署有提供總結報告書審查意見，仍請須協助回應。
2. 針對委員提及的劃設原則，國土管理署的通案性劃設原則是劃設時可以同時參考地籍、建物邊線、道路等綜合性考量，最大原則是使坵塊儘量完整，文字上本意是可同時參考以上元素，並非需以整筆地籍劃設為原

則。

3. 花蓮縣原民農 4 劃設原則經國土管理署初步檢核與全國通案性劃設原則有些微調整，倘縣府有因地制宜劃設原則，建議於後續審查時需與全國通案性劃設原則對照，特別要調整的部分要突顯，並且說明具體的規劃考量。
4. 大面積空地劃設的情形，其他縣市做法提供參考，原屬農牧用地可參考農舍興建辦法或原住民土地使用管制規則草案等作法，花蓮劃設的情形尚未講清楚原則，部分以地籍折點避免大面積土地劃入，但有些建物又以完整地籍劃入。
5. 每年內政部國土管理署都會補助辦理鄉村地區整體規劃，後續倘有需求縣市政府可循程序申請。

◎謝委員正昌

劃設為農 4 以後，相關開發或建築是否需遵循相關目的事業法，原民農 4 倘與都市計畫範圍重疊，是否需循都市計畫法；又位於山坡地農 4 是否仍應遵循山坡地保育利用條例辦理。

◎內政部國土管理署

1. 依據國土法第 23 條，屬已實施都市計畫地區依照都市計畫法管制。
2. 擴大建物需求未來可透過鄉村地區整體規劃等訂定土地使用計畫，預先規劃未來聚落需要建築土地的位置與範圍。

◎吳委員勁毅

現在的劃設原則無法處理各部落的差異與需求，因此具體建議未來讓有需求的部落辦理聚落規劃來處理，比如說國土保育地區內的既有建物，倘若沒有建照可以辦理補照，未來仍須辦理鑽探處理環境敏感地區的問題，如司馬庫斯的問題一樣，沒有問題才能補照，能不能增加建地只能就個案做利弊條件分析與討論。目的事業主管機關法令仍然存在有效，部落需要以個案處理特殊性土地使用管制來進行，真正落實部落因地制宜需求仍需以計畫工具執行，因此建議依照此版本加註但書，公告實施後不能直接適用，必須完成聚落規劃後才能繼續執行，細節也才能在國土計畫審議會上仔細討論，現階段183個部落要各別討論，於行政能量上是不可能完成。

◎孫委員振義

現階段二階也採用預編不公告，出發點為了部落做原民農4的劃定，內部元素類似使用地編定的部分等鄉規辦理完成才能執行，邏輯上應該比較合理，因為現在的量能也沒辦法針對有爭議的討論，權宜之計是可以討論的，但凡某一個部落的某一個族人主張要開發的時候，沒有鄉規之下所有土地會被約束，保留後續的因應措施辦理計畫的彈性，因此支持於土地使用管制的部分先宣示後續須辦理部落鄉規再進行確認。

◎督固·撒耘副召集人

1. 行政上現行推動原民農4劃設工作的問題都在邊界，以百分之九十五的時間討論可能工作內百分之十的問題，部落範圍就是一個很大的問題，每個人認知不同，屬文化邊界、生活邊界、信仰邊界等均無統一位置，

到部落開會或訪談都沒有統一的結果，部落的邊界唯二可以比較確定的是原民會的鄰里點位與臺灣原住民族部落事典的部落範圍，雖然不完整也不完美，部落也很多意見，至少公布了很多年，大家稍微有點概念，如果新弄一個範圍可能又新增行政比重。

2. 原民農 4 除了要處理補照，還有建地不足的問題，也是邊界才會產生問題，土地位於中間就可以整筆畫入，位於邊界則產生公平與感情的因素，理由無法說明清楚，一處聚落邊界房屋如果有 20 戶，183 處部落可能就有加倍的數量。
3. 於既定的進程上該如何處理，建議劃設上依據全國統一的規定，可能有部分是地方因地制宜的差異，其餘不論是土地使用管制規則或相關配套一併執行，以利進程執行。

◎吳委員勁毅

1. 光公告實施後要補 105 年 5 月 1 日以前的既有建築建照就是龐大的行政作業。
2. 劃設成果圖完全無法處理地權的問題，以部落需求劃設原則劃入的土地，感覺有機會滿足族人建物的需求，實際上早就被已經被買賣移轉，這些資訊現階段無法處理，所以除了補照的龐大工作以外，地方建地不足的需求只能透過單一部落確認討論，涵蓋需求以及地權，讓部落懂得如何運用工具，才能真正解決問題。

討論事項 2：與農業發展地區第 4 類原住民族聚落有關之人民陳情案

件

一、人陳編號 A1-4(新城鄉廣安段 313-3 等 11 筆地號)

◎謝委員正昌

此案為陳情人建議依地籍整筆調整為「農 4」並註銷(原)之註記，或調整為「農 2」，釐清圖資修正後是否已無納入農 4。

◎原民處

經釐清實際使用情形，屬慈濟使用而非原住民族聚落有關設施者已排除，其餘屬部落基礎生活公共設施者保留於原民農 4 範圍內，如佳民村衛生室等。

二、人陳編號 A1-6(壽豐鄉東明段 49-2、山嶺段 374 等 3 筆地號)

◎劉委員瑩三

請釐清未能劃設為農 4 草案之原因內容，陳情土地是位於壽豐鄉或豐濱鄉。

◎立埕工程顧問股份有限公司(原民處委辦團隊)

未能劃設為農 4 草案之原因內容之鄉鎮市為誤植，陳情土地應為壽豐鄉。

三、人陳編號 A1-6(瑞穗鄉下奇美段 511 地號)

◎林委員祥偉

奇美原住民文物館是否屬於原住民使用設施？未能劃設為農 4 草圖之原因為現況無供原住民族居住之建築物，既然屬於原住民使用設施得否一併納入？

◎原民處

依據內政部「國土計畫之部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設

作業操作手冊」，原民農 4 聚落劃設的公共設施指稱國小、國中、派出所、鄰里活動中心、幼稚園、聚會所、郵局、集會所等鄰里設施。原住民文物館非屬鄰里公共設施，因此沒有納入原民農 4 劃設。

◎督固·撒耘副召集人

該案請再斟酌考量，除了奇美原住民文物館以外，還有部落使用的青年會所也在附近，雖不在內政部指導公共設施的範疇，但是屬於部落文化祭儀的空間，是否符合農 4 劃設請再確認。

◎孫委員振義

部落青年會所是部落生活很重要的空間，如果會所、文物館等可以一併納入原民農 4，實屬部落必需的，並非僅供居住的項目，提供給原民會與國土署很好的回饋，各部落的族人生活方式也有一些不同。

◎內政部國土管理署

尊重業務單位的建議，劃設原民農 4 確實要考量公共設施，請進一步釐清文物所的使用性質做為劃設的依據。

◎經濟部水利署第九河川分署

瑞穗鄉下奇美段 511 地號倘要檢討納入原民農 4 劃設，建議以建築物為劃設考量，非以完整地籍劃設，因該土地部分涉及中央管河川區域範圍。

四、人陳編號 B-9(萬榮鄉西寶段 200、萬利段 226 等數百筆地號)

◎劉委員瑩三

建議不符合劃設條件，未能劃設為農 4 草圖部分者應明列。

五、人陳編號 B-15(光復鄉大興段 1381-396 地號等數百筆地號)

◎經濟部水利署第九河川分署

1. 建議明列不符合劃設條件而未能劃設為農 4 草圖部分。
2. 有關於涉及中央管河川區域範圍建議以中央管河川區域範圍優先劃設為國 1。

六、人陳編號 B-17(B-17 吉安鄉南埔段 2615 等 80 筆地號)

◎孫委員振義

有關人民陳情意見處理，請依照內政部訂定的格式呈現，應包含人陳編號、陳情人、陳情意見、初步研析意見、採納與否等，自人民陳情綜理表中應能了解陳情人的訴求，可能是偏向工商發展為主等，與原民農 4 劃設的理由未盡相符，因而得知未便採納、酌予採納等的原因理由，於人民陳情處理的程序上如此處理應較為完備。

◎督固·撒耘副召集人

該案有部分因非位於部落核定範圍內而不納入原民農 4 劃設，提醒應留意後續部落核定範圍倘有變更，恐影響原民農 4 劃設結果。

七、綜合發言討論

◎農業處

1. 原民農 4 劃設的原則，應儘量避免納入國 1、農 1，請說明農 1 被劃入原民農 4 的面積。
2. 倘農 1 因原民農 4 的劃設而面積不足 25 公頃，將可能降為農 2，該如何

處理？

◎原民處

目前劃設原民農 4 草案涉及公開展覽草案農 1 的範圍約 120 公頃。

◎農業處

1. 農業處尊重原民處因地制宜的劃設方式，惟仍請協助說明不可避免需要劃設農 1 為原民農 4 的理由。
2. 農 1 因原民農 4 劃設而造成不足 25 公頃的部分，建議維持農 1 劃設，不要調整為農 2。

◎內政部國土管理署

原民農 4 劃設應避免國 1、農 1，倘涉及農 1 劃設部分仍劃設為原民農 4，屬縣府因地制宜劃設原則，建議應逐案提國土計畫審議會討論。另「既有建物具有共同使用之公共空間，惟受河川、道路等明顯地形地物阻隔」訂有因地制宜劃設準則，其與通案性劃設準則不符亦應逐案提至國審會討論，除縣國土計畫審議會討論以外，內政部國土計畫委員會也需要討論，於討論過程中可提供河川管理單位、農業主管機關一併檢視。

◎林委員祥偉

除了涉及農 1 的部分，倘涉及國 1 的劃設條件被納入原民農 4 劃設，建議應比照涉及農 1 的個案，逐案討論檢視確認。

◎原民處

本縣原民農 4 劃設原則涉及國土保育地區第一類全數剔除。

◎地政處

1. 原民農 4 劃設後的面積統計差異表，建議提供給委員參酌。
2. 考量本縣國土功能分區圖審議時程緊迫，建議補充回復資料於第四次專案小組討論，倘有需求再召開預備會議。

◎謝委員正昌

縣國土計畫農 4 面積因部落範圍暫劃的原因，範圍面積相對較大，目前分析的農 1 面積採用的是否已剔除當時原民農 4 暫劃的部分？

◎原民處

目前原民農 4 劃設的面積檢核，涉及農 1 的部分指的是第三階段國土功能分區繪製作業階段公開展覽的圖面。

◎孫委員振義

農業處代表所關心的是倘因原民農 4 劃設，涉及農 1 面積未達 25 公頃可能面臨需要降為農 2 的部分，請釐清是否有該個案，經業務單位梳理倘無此情形，可能就無需再進一步召開會議討論。

◎經濟部水利署第九河川分署

原民農 4 有部分涉及中央管河川區域應劃設為國 1 的範圍，該重疊部分請仍應劃設為國 1。

書面提供意見：

◎農業部

- 一、農 4 加農 4(原)的面積多少。請提供完整圖資，以利分析。
- 二、農 4(原)有增減，建議不要使用到農 1 範圍，如果有一定要使用農 1 範圍，請敘明理由。
- 三、微型聚落有無遇到大地籍情形，如何處理。

◎內政部國土管理署

- 一、本案所提因地制宜劃設原則，於各級國土計畫審議會（以下簡稱國審會）審議時，請縣府應就各該因地制宜劃設原則與全國通案性劃設原則逐條對照差異處，並應敘明具體規劃考量，以利審議。
- 二、有關討論事項第 1 案「農業發展地區第 4 類原住民族聚落」議題，本署意見如後：
 - （一）請貴府就 112 年 9 月 26 日召開「花蓮縣原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業」委託專業服務案（下稱原民功能分區劃設案）總結報告審查時，參考本署提供書面意見酌予修正及回應：
 1. 就「劃設範圍以納入整筆地籍為原則」以及「以台灣電子通用地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設，使坵塊儘量完整」等原則於實際操作時是否有衝突情形，請再補充說明；為避免劃入大面積空地，請縣府評估以明顯地形地物、建築物端點或地籍端點連結線劃設為優先原則，或建立判斷順序，以避免大面積空地被劃入。
 2. 考量前述原民功能分區劃設案有就「既有建物具有共同使用之公共空間，惟受河川、道路等明顯地形地物阻隔」訂有因地制宜劃設準則，其與通案性劃設準則不符，倘縣府實際劃設農 4(原)仍有採用，請就此準則與符合之聚落逐案提至各級國審會討論確認。

3. 考量前述原民功能分區劃設案就「將農業發展地區第一類劃入聚落範圍」訂有因地制宜原則，其與通案性劃設準則提及農業發展地區第4類應避免使用農業發展地區第1類不符，倘縣府實際劃設農4(原)仍有採用之必要，請就此準則與符合之聚落逐案提至各級國審會討論，並先請農業主管機關表示意見。

(二) 因貴府因地制宜劃設原則尚未訂有優先適用與操作順序，故光復鄉馬太鞍部落劃設成果，仍有「劃設成果其既有建築物兩兩相距似已超過 50 公尺」、「微型聚落中戶數與人數皆與通案性劃設原則不符」以及「農 4 範圍邊界包含大範圍空地」等結果，請依前述原民功能分區劃設案本署提供書面意見辦理。

三、有關討論事項第 2 案「與農業發展地區第 4 類原住民族聚落有關之人民陳情案件」，尚符合通案性處理方式，倘前述劃設原則與優先順序後續有予以調整或釐清，請再行檢視本案相關陳情案件。

花蓮縣國土計畫審議會第3次會議
第3次專案小組會議

時 間：中華民國112年10月23日（星期一）上午9時

地 點：本府大簡報室

主持人：吳召集人泰焜

出席委員	簽到處
吳召集人泰焜	吳泰焜
督固.撒耘副召集人	督固撒耘
委員 陳淑雯	吳泰焜代
委員 徐煇妃	陳煇妃
委員 吳勁毅	吳勁毅
委員 王國樑	陳赤媛代
委員 黃群策	周源植代

出席委員	簽到處
委員 張志翔	黃錦寬
委員 李俊霖	
委員 孫振義	孫振義
委員 李俊鴻	
委員 劉瑩三	劉瑩三
委員 林祥偉	林祥偉
委員 高志遠	高志遠

列席委員	簽到處
委員 鄧子榆	
委員 謝正昌	謝正昌
委員 鄧明星	鄧明星
委員 李家儂	
委員 徐輝明	徐輝明
委員 黃勢璋	
委員 夏貴勇	夏貴勇

列席人員	簽到處
內政部 國土管理署	謝再忠
農業部	
本全律師事務所 詹順貴 律師	
國立臺灣大學 建築城鄉研究所 陳育貞 副教授	
靜宜大學 觀光事業學系 李君如 教授	
國立政治大學 地政學系 蔡育新 教授	蔡育新
峻超工程顧問 有限公司	蔡育新 蔡育新 吳學珠

列席人員	簽到處
花蓮縣議會	
本府建設處	
本府農業處	李赫 曹天白 連白芳
本府原住民行政處	蔡樹芬 胡啟 王惠文
本府觀光處	饒家維
本府民政處	
本府地政處	劉長邦、張來叮
花蓮縣 豐濱鄉公所	

花蓮縣國土計畫審議會第3次會議第4次專案小組紀錄

時間：112年10月24日（星期一）上午9時0分

地點：本府2樓大簡報室

主席：吳召集人泰焜

出席人員：（略，詳後簽到簿）

紀錄：羅秀珍

壹、討論事項

第1案：人民或團體陳情意見

決議：照案通過。

參、臨時動議

第1案：國4範圍調整

決議：照案通過，剔除大港口段8-2地號國4劃設範圍，並依內政部國土管理署意見辦理。

第2案：第3次專案小組疑義事項釐清

決議：請依會議確認情形修正。

第3案：農業部花蓮區農業改良場提案(吉安鄉福吉段584、589、590地號)毗鄰土地都市計畫農業區建議劃設為農5

決議：考量毗鄰土地屬農業部花蓮區農業改良場權管土地未達農5劃設面積規模，且不論是否劃設為農5均仍依照都市計畫農業區管制，爰維持城1劃設。

第 4 案：原住民族範圍內鄉村區單元城 3、農 4 調整

決議：本縣原住民族之原區域計畫法編定之鄉村區由城 3 調整為農 4。

貳、臨時動議：無

參、散會（上午 12 時）。

附錄、委員及相關單位發言摘要(按發言順序)

討論事項第 1 案：人民或團體陳情意見

一、A1-有關國土功能分區劃設疑義-屬開發許可案件應調整為城 2-2

◎劉委員瑩三

簡報第 9 頁，國防部軍備局陳情案件編號誤植請修正為陳情 A1-1。

二、A1 有關國土功能分區劃設疑義-涉國土保育地區劃設條件

◎經濟部水利署第九河川分署

陳情 A1-13，是否有部分將涉及劃設為國 1 的範圍？

◎峻超工程顧問有限公司

簡報內容文字礙於版面精簡呈現，詳見人民或團體陳情意見綜理表書面資料，陳情 A1-13 參採情形及理由，光復鄉嘉羅蘭段 568 地號部分位於光復溪公告河川區域範圍內，爰維持部分劃設為國土保育地區第一類。

◎吳委員勁毅

陳情 A1-14 農業部林業及自然保育署的國有林事業區內的自然保護區是否有檢討機制？

◎謝委員正昌

一般礦權的執行，早期申請礦區的話開採完要進行復育，倘若維持原來的部分需重新檢討，因此建議陳情 A1-14 維持原來的劃設規定，於國土計畫土地使用管制備註配套文字已載明，經礦業主管機關認符合國內開採總量管制，且區位具不可替代性等理由，使得申請使用。

三、A1 有關國土功能分區劃設疑義-建議劃城鄉發展地區(城 2-1、城 2-2、城 3)

◎地政處

簡報第 17 頁，豐濱鄉大港口段 8-2、8-3 地號之處理情形有誤植，請修正文字。

四、A2 有關農業發展地區(農 1、農 2)劃設疑義-建議農 1 改劃-農 2

◎農業處

土質不良或礫石多等是針對土壤現況陳述，劃設條件是採用生產力等級，有向農業部反映民眾疑義情形，看看後續是否有可能針對農業生產環境進行全面性檢討，但目前此階段仍依農業發展地區劃設準則辦理檢核。

◎孫委員振義

1. 逾陳 A2-21，自補充頁面陳述位置圖面明顯可見瑞穗段(UC0315)是農地重劃過後的情形，惟溫泉段(UC0750)的地籍看起來不是農地重劃過後的區塊，就該地區是否劃為農 1 建議再予以考量，倘若原為一般農業區是否考量酌予調整。
2. 若農 1 面積小於 25 公頃可能調整為農 2，仍尊重農業處意見，提供建議給予審酌與裁量空間參考。

◎農業處

農 1 劃設條件是聯集分析多項農業發展指標，包括重要農業發展地區、農地生產力等級 1~7、農地重劃地區、農業經營專區等多項條件，並挑選分析操

作單元農業使用比例達 80%以上者，再去除農業生產環境易受干擾地區，經操作單元分析檢視後，溫泉段(UC0750)符合農 1 劃設準則。

◎地政處

溫泉段現況非都市土地使用分區為一般農業區，惟國土計畫並非單純以特定農業區與一般農業區作為農 1、農 2 的區分，是依照農業處代表所述據以劃設為農 1 或農 2。

五、A2 有關農業發展地區(農 1、農 2)劃設疑義-建議農 1 改劃-農 3 或適當分區

◎孫委員振義

陳情 A2-5，經農業處檢視後得調整為農 2 的坵塊與西側國 1 之間仍有一小角凹入是否要以地籍切割方式調整納入農 2，惟後續可能涉及土地分割問題，可進一步思考。

◎峻超工程顧問有限公司

為避免後續農業發展地區有大量需求辦理土地分割情形，第三階段劃設作業已由本府農業處將本縣農業發展地區第一類、第二類範圍以地籍線調整，圖資繪製以農業主管機關調整後結果繪製。

◎農業處

圖資處理依照通案性準則，為了分區完整性，水路、道路以適當切割方式處理，非屬水路、道路者原則目前是以完整地籍劃設為農 1、農 2。

六、A2 有關農業發展地區(農 1、農 2)劃設疑義-建議農 1 改劃-農 4

◎農業處

相關 A2 類人陳案件均已經農業處工作會議逐案討論檢視，查無調整為農 2 依據，爰仍維持農 1 劃設。

◎謝委員正昌

陳情 A2-10 陳述地段地號有 2 筆土地，壽豐鄉精鐘段 11 地號是否維持農 3？

◎峻超工程顧問有限公司

壽豐鄉精鐘段 11 地號經查屬法定山坡地範圍，且非屬國土保育地區劃設條件，爰維持劃設為農 3。

七、A3 涉及農 4(原)暫以部落範圍劃設而產生疑義-夾雜或毗鄰農 4(原) 暫劃範圍

◎地政處

陳情 A3-4，發言民眾陳述建議不納入農 4 的訴求。

◎峻超工程顧問有限公司

人民或團體陳情意見綜理表書面資料有針對民眾擔憂限縮用途說明，各國土功能分區容許使用項目依據國土計畫土地使用管制規則辦理(無涉土地所有權人身分別)，國土計畫之土地使用管制原則保障既有合法權益。

◎吳委員勁毅

民眾問題應該在於聽不懂即便被劃在原民農 4 的聚落範圍，以後要土地要申請利用的時候也不需要經過部落諮商同意的程序，國土功能分區劃設處理的是土地利用方式，無涉原民諮商同意程序，建議地政處再向民眾口頭說明清

楚即可。

◎謝委員正昌

陳情 A3-6，交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處發言陳述已變更為特定目的事業用地，請釐清是否符合劃設城 2-2 的條件。

◎峻超工程顧問有限公司

陳情 A3-6 陳述範圍非屬核發開發許可案件，非都市土地使用分區現況為山坡地保育區，屬使用地變更為特定目的事業用地案件，不符合城 2-2 劃設條件。

◎吳委員勁毅

特定目的事業用地未來於國土計畫之土地使用管制仍依照原核定之使用計畫辦理，不受國土功能分區劃設影響。

八、其他補充案件討論

◎地政處

陳情 A1-10 請再針對發言人陳部分回應說明。

◎峻超工程顧問有限公司

1. 陳情 A1-10 於第 3 次專案小組已由原民處檢視不符合原民農 4 劃設條件，又該處非都市土地使用分區為特定農業區，非屬原依區域計畫法編定之鄉村區，不符合農 4 劃設條件；又農業發展地區的分區分類則是依循農業處檢視農地生產使用群聚範圍及農業生產條件，劃設為農業發展地區第一類。

2. 今日會議申請發言陳述有關壽豐鄉精鐘段 762 地號等 61 筆土地，訴求劃設為城 2-2，經查非屬已核發開發許可案件，不符合城 2-2 劃設條件。

◎吳委員勁毅

針對壽豐鄉精鐘段 762 地號等 61 筆土地，申請興辦事業計畫地過程，是否屬於本府積極重點輔導案件？

◎峻超工程顧問有限公司

精鐘段 762 地號等 61 筆土地尚未提送興辦事業計畫到府申請，亦非列於縣府積極重點輔導案件，縣府重點輔導案件已於縣國土計畫擬定階段通過國土計畫審議會納入城 2-3，如遠雄海洋公園、播種者遊憩園區。

臨時動議第 1 案：國 4 範圍調整

◎內政部國土管理署(書面意見)

有關臨時動議涉及「國土保育地區第 4 類調整方案」建議，本署提供意見如後：

1. 考量花蓮縣豐濱鄉大港口段 8-2 地號土地屬都市計畫保護區，現作為月洞遊憩區使用，請先釐清其申設過程，是否係依都市計畫相關規定辦理使用（如：花蓮縣都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點），倘已有相關合法申請過程，則代表其使用受都市計畫法管制（範圍內設施改善亦可循都市計畫保護區相關規定辦理），應無調整國土功能分區之必要性。

2. 倘現況使用未符都市計畫相關規定與申請辦法，請先釐清現況是否違規，又經縣府說明考量該筆土地具觀光產業推展需求等都市發展需求，得調整為城鄉發展地區第 1 類；惟前開土地係依地籍線範圍劃設，屬特殊個案，請國審會一併審議確認。

◎峻超工程顧問有限公司

月洞遊憩區經 90 年 10 月 19 日 90 府旅依台灣省都市計畫保護區土地使用審查要點審查同意使用，有相關合法申請過程，惟未來倘有其他設施規劃申請需求，需依「花蓮縣都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」辦理有關申請，該要點後續倘配合國土計畫修正限制國土保育地區第四類之使用，月洞遊憩區之有關設施申請亦有可能受到限制，爰建議非屬國 1 劃設條件(保安林)範圍之大港口段 8-2 地號，不納入國 4 範圍劃設。

◎林委員祥偉

釐清現況情形，大港口段 8-3 地號屬保安林範圍，月洞遊憩區入口處是大港口段 8-2 地號，大港口段 8-3 地號臨路範圍亦有建築物或構造物。

◎孫委員振義

原則上得於現況的使用，而且為特定區計畫範圍內土地，支持劃出國土保育地區，惟目前方案是以大港口段 8-2 地號之地籍線劃出國 4 範圍，現況航照圖與地形圖看似有部分其他擋土設施物位於大港口段 8-2 地號南邊，因此如果沒有一併劃出，未來倘若要施作可能受到影響，有沒有可能依照現況開發範圍調整。

◎峻超工程顧問有限公司

倘若是符合國土保育地區第一類劃設條件者，如保安林範圍，仍應依據劃設條件劃設為國土保育地區第四類，因此得討論劃出國 4 範圍僅限於大港口段 8-2 地號。

◎孫委員振義

因國土功能分區劃設遷就地籍而非地形，依據國土保育地區第一類劃設條件，該處保安林的範圍即以地籍，圖面檢視地形的情況於國土功能分區劃設仍回歸至地籍，倘若地權非公有土地又另當別論。

◎地政處

地權部分經查大港口段 8-2、8-3 地號是公有土地，管理機關為豐濱鄉公所，大港口段南側土地為國有土地。

臨時動議第 2 案：第 3 次專案小組疑義事項釐清

一、A1-6 瑞穗鄉下奇美段 511 地號

◎立埕工程顧問股份有限公司(原民處委辦團隊)

經查奇美原住民文物館坐落土地為花蓮縣瑞穗鄉公所管有之下奇美段 509 地號(風景區、特定目的事業用地)，惟因與交通部東部海岸風景特定區管理處經管之下奇美段 511 地號區隔(風景區、林業用地)，爰未能併同納入農 4，建議維持原回覆內容。

◎吳委員勁毅

現階段奇美部落的傳統文化設施的茅草屋有三棟，原希望能透過原民農 4 範圍檢討一併納入，惟考量劃設的原則，未能一併納入農 4 劃設，建議得於瑞穗鄉鄉村地區整體規劃的部落土地使用計畫中討論。

二、原民農 4 劃設範圍涉公展草案農 1 說明

◎立埕工程顧問股份有限公司(原民處委辦團隊)

考量原民農 4 範圍劃設的完整性，建議維持現階段原民農 4 提案劃設範圍，倘農 1 因原民農 4 範圍劃設的影響，產生面積不足 25 公頃的情形，建議比照內政部 110 年 11 月 29 日召開「國土功能分區規劃議題第 20 次研商會議」之決議辦理。

◎原民處

1. 依據內政部 110 年 11 月 29 日召開「國土功能分區規劃議題第 20 次研商會議」決議，就屬通案性原則部分，原則同意提會討論內容，即農 1 受國土保育地區劃設影響，大於 2 公頃未達 25 公頃者仍維持農 1 劃設，受城 2-3 劃設影響者，無論剩餘農地面積大小，維持農 1 劃設。
2. 建議本縣農 1 因原民農 4 劃設完整性考量影響，不足 25 公頃部分，參照農 1 受城 2-3 劃設影響情形，無論剩餘農地面積大小，仍維持農 1 劃設。

◎農業處

考量農 4 亦屬農業發展地區，與農 1 相鄰情形經檢視尚屬合理，得比照「國土功能分區規劃議題第 20 次研商會議」決議，參照受城 2-3 劃設影響情形，

無論剩餘農地面積大小，仍維持農 1 劃設。

臨時動議第 3 案：農業部花蓮區農業改良場提案(吉安鄉福吉段 584、589、590 地號)毗鄰土地都市計畫農業區建議劃設為農 5

◎農業處

因農業部花蓮區農業改良場於現場陳述時建議吉安鄉福吉段 584、589、590 地號(非都市土地)毗鄰東側之都市計畫土地建議劃設為農 5，因此再提出討論。

◎峻超工程顧問有限公司

1. 該都市計畫於第 2 次專案小組討論本縣都市計畫農業區劃設方式時，因北部區域屬花蓮縣主要發展核心，且刻正辦理大花蓮都市計畫整併作業，包含花蓮都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫、吉安都市計畫目前不劃設農 5，俟本縣國土計畫通盤檢討再視需求劃設。
2. 書面陳情土地(吉安鄉福吉段 584、589、590 地號)為非都市土地，毗鄰的都市計畫範圍內，倘若要達到農 5 的劃設規模 10 公頃，將須納入其他私人土地的部分，建議維持原方案，劃設為城 1。

◎吳委員勁毅

為了維持農業部花蓮區農業改良場的完整，確實可以討論都市計畫內的土地是否劃設為農 5，惟不劃設為農 5 仍為都市計畫農業區，仍依照都市計畫法管制。

臨時動議第 4 案：原住民族範圍內鄉村區單元城 3、農 4 調整

◎吳委員勁毅

原鄉村區得劃設為城 3 或農 4，考量本縣原民部落比較偏向農村屬性，建議於縣國土計畫委員會大會中確認劃設與調整情形，確認劃設為城 3 之原鄉村區，是否適合劃設為城 3。

◎峻超工程顧問有限公司

原鄉村區劃設為城 3、農 4，現階段是依照二階縣國土計畫擬定階段依據中央建議條件判釋結果劃設，例如農村再生計畫範圍內之原鄉村區劃設為農 4，其餘依條件判釋結果劃設為城 3 或農 4；第三階段劃設作業期間，原民處委辦的原住民族部落調查作業，經說明會與部落溝通過程，倘有調整需求得調整，請原民處進一步說明是否有調整需求。

◎原民處

於原民農 4 劃設過程需到部落召開多場說明會，於部落說明會中向各部落說明考量本縣部落均屬農業生產為主的型態，預計原鄉村區均劃設為農 4，尚未有族人反映劃設為城 3 之需求，爰本縣原住民族之原鄉村區均由城 3 調整為農 4。

花蓮縣國土計畫審議會第3次會議
第4次專案小組會議

時 間：中華民國112年10月24日（星期二）上午9時

地 點：本府大簡報室

主持人：吳召集人泰焜

出席委員	簽到處
吳召集人泰焜	吳泰焜
督固.撒耘副召集人	
委員 陳淑雯	
委員 徐煇妃	陳淑雯
委員 吳勁毅	吳勁毅
委員 王國樑	陳淑媛代
委員 黃群策	周潭桂代

出席委員	簽到處
委員 張志翔	黃緯章代
委員 李俊霖	
委員 孫振義	孫振義
委員 李俊鴻	
委員 劉瑩三	劉瑩三
委員 林祥偉	林祥偉
委員 高志遠	高志遠

列席委員	簽到處
委員 鄧子榆	
委員 謝正昌	謝正昌
委員 鄧明星	鄧明星
委員 李家儂	
委員 徐輝明	徐輝明
委員 黃勢璋	
委員 夏貴勇	

列席人員	簽到處
內政部 國土管理署	
農業部	
本全律師事務所 詹順貴 律師	
國立臺灣大學 建築城鄉研究所 陳育貞 副教授	
靜宜大學 觀光事業學系 李君如 教授	
國立政治大學 地政學系 蔡育新 教授	蔡育新
峻超工程顧問 有限公司	吳珠、蘇英敏、詹千崙

列席人員	簽到處
花蓮縣議會	
本府建設處	
本府農業處	李進新 曾天白 吳啟基
本府原住民行政處	蔡樹芬 潘勝在 莊慶
本府觀光處	饒家維
本府民政處	
本府地政處	劉良邦 羅奇訂
花蓮縣 豐濱鄉公所	

