

# 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	陳淑雯代
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	

