



花蓮縣 國土計畫規劃案



地方說明會 簡報大綱

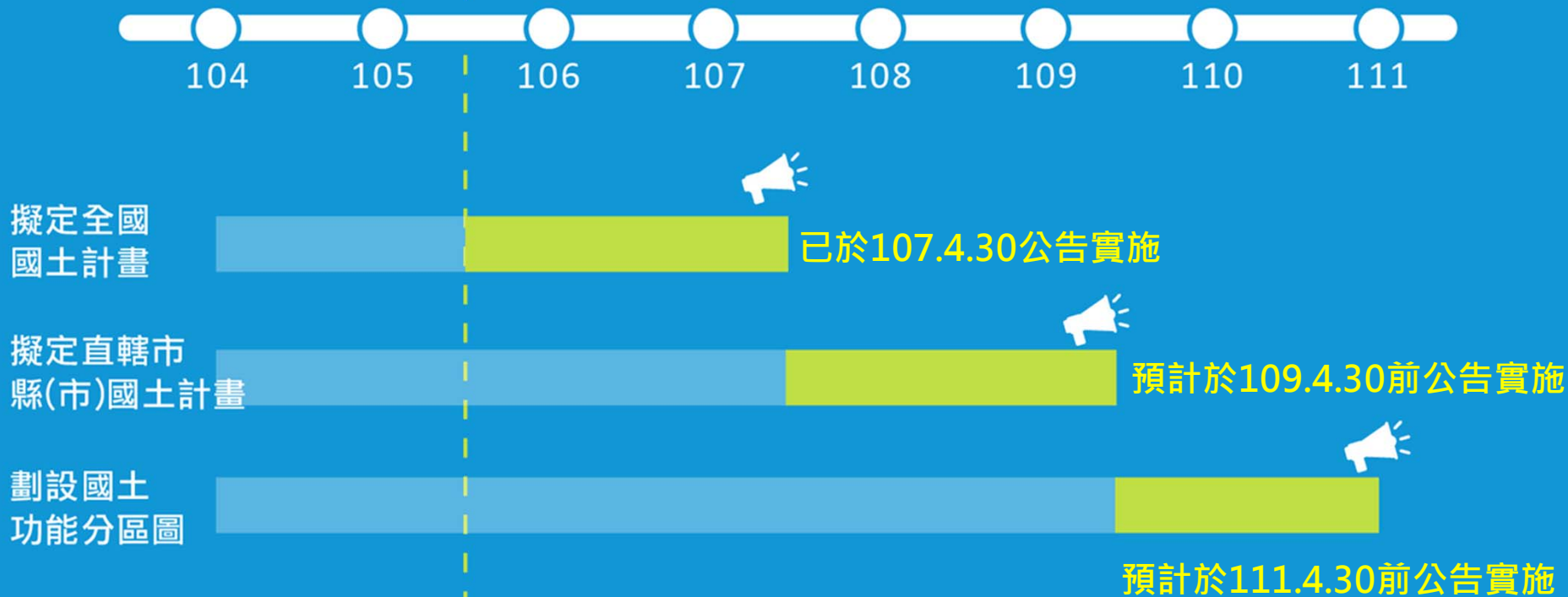
- 壹、國土計畫概述
- 貳、國土計畫法立法重點
- 參、資訊公開及意見表達



壹、國土計畫概述

立法(草案)自86年
立法院審議近20年

施行日 「國土計畫法」於5月1日施行



將在6年內陸續擬定《全國國土計畫》《直轄市、縣(市)國土計畫》《國土功能分區圖》
原「區域計畫法」預計111年不再適用。

國土計畫三階段任務

第一階段

全國國土計畫

已於107.4.30公告實施

- 國土空間發展及成長管理策略
- 國土功能分區及其分類之劃設條件與順序
- 土地使用指導事項
- 部門空間發展策略
- 國土防災策略及氣候變遷調適策略

第二階段

直轄市、縣(市)國土計畫

預計於109.4.30前公告實施

- 空間發展及成長管理計畫
- 國土功能分區及其分類之劃設、調整
- 土地使用管制原則
- 部門空間發展計畫
- 氣候變遷調適計畫
- 國土復育促進地區之建議事項

第三階段

劃設國土功能分區圖

預計於111.4.30前公告實施

- 研擬劃設說明書
- 繪製國土功能分區分類圖及使用地編定圖
- 彙整清冊

縣國土計畫辦理進度

研究
規劃
階段

106/9/15
縣國土計畫規劃工作啟動

107/2/27
期初報告審查通過

期初報告

計畫範圍及
計畫年期

全國國土計畫之
指示事項

縣發展目標

基礎資料蒐集及分析

發展預測分析

108/2/19
期中報告審查通過

期中報告

空間發展計畫

成長管理計畫

國土功能分區及其分類之劃設、調整、
土地使用管制原則

預計108年5月
提送期末報告

期末報告

部門空間發展計畫

氣候變遷調適計畫

國土復育促進地區
之建議事項

應辦事項及實施機關

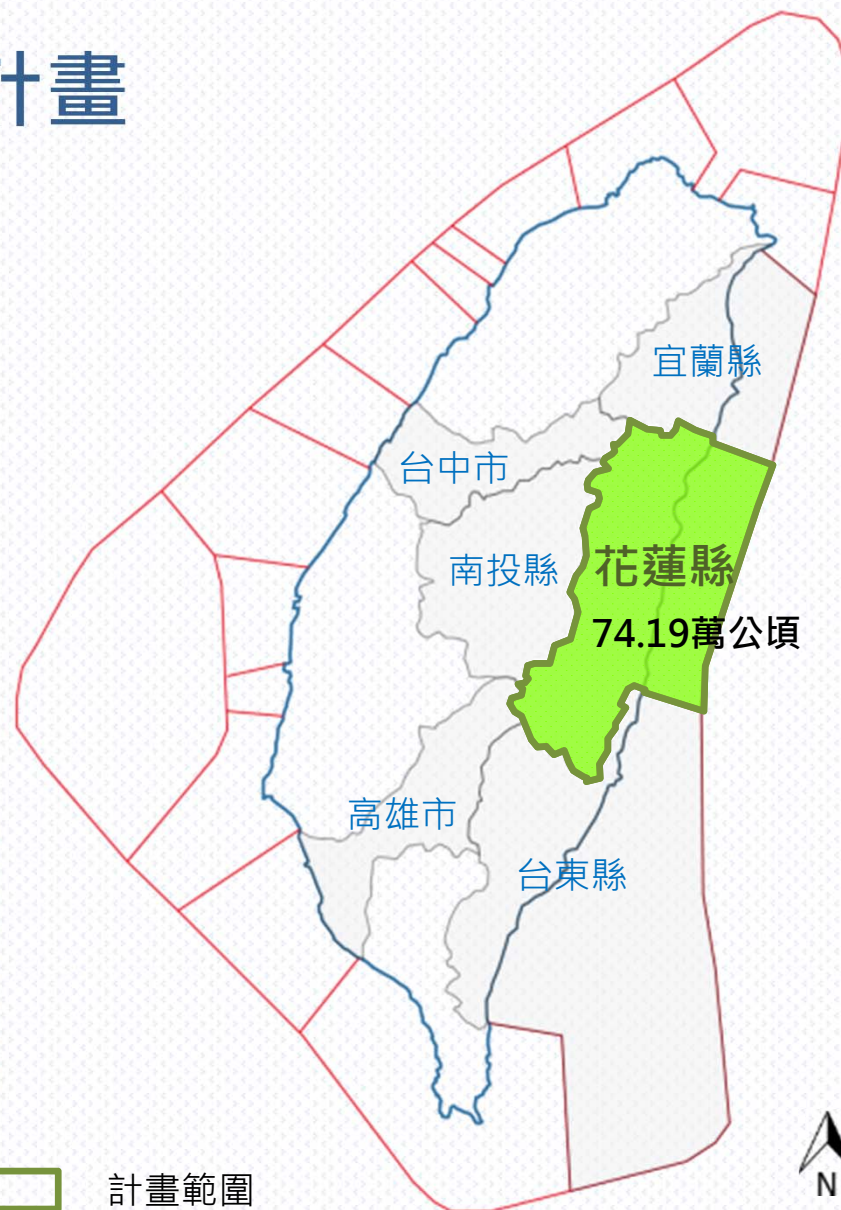
縣國土計畫(草案)

法定審議階段

哪裡需要辦理縣市國土計畫

- ▶ **直轄市、縣市國土計畫**：由直轄市、縣（市）政府擬定以直轄市、縣（市）行政轄區及其海域管轄範圍，所訂定實質發展及管制之國土計畫。

全臺除了臺北市、金門縣、連江縣及嘉義市等4直轄市、縣（市）行政轄區大多實施都市計畫，符合國土計畫法得免擬訂直轄市、縣（市）國土計畫規定，其餘**18縣市**均應依法擬定縣國土計畫。



(陸域462,857.14公頃 + 海域279,091.31公頃)

地方說明會辦理緣由

- ▶ 依國土計畫法第12條國土計畫之擬訂，應舉辦座談會或以其他適當方式廣詢意見，以作為擬定國土計畫之參考；擬訂後送審議前，應公開展覽三十日及舉行公聽會。

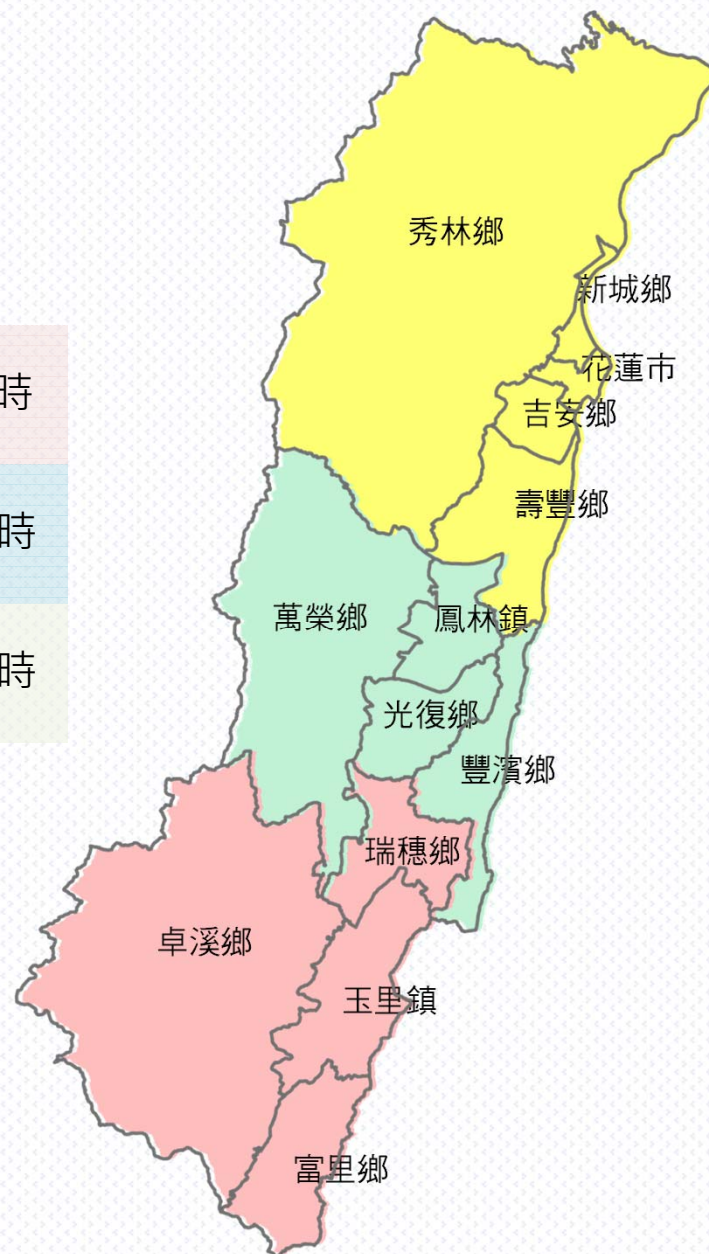
進度	子法名稱
預告訂定	<ul style="list-style-type: none"> ■ 國土利用現況調查辦法(107.8.20預告訂定) ■ 土地利用監測辦法(107.8.20預告訂定)
108/12/31	<ul style="list-style-type: none"> ■ 國土功能分區圖繪製作業辦法
109/12/31	<ul style="list-style-type: none"> ■ 屬一定規模以上或性質特殊土地使用認定標準 ■ 使用許可審查程序辦法
110/6/30	<ul style="list-style-type: none"> ■ 使用許可審議規則 ■ 國土計畫土地使用管制規則



說明會辦理場次

場次	地點	時間
南區	玉里鎮公所 藝文活動中心	108年 4月 9日(二) 上午10時
中區	鳳林鎮 鳳仁國小羽球館	108年 4月10日(三) 上午10時
北區	花蓮縣政府 大禮堂	108年 4月11日(四) 上午10時

- 30分鐘 報到
- 10分鐘 主席致詞及來賓介紹
- 20分鐘 花蓮縣國土計畫說明
- 60分鐘 意見交流



如何與現行區域計畫轉換

- ▶ 依國土計畫法規定，未來國土功能分區，基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。



國土功能分區劃設

- ▶ 國土四大功能分區分類(19種)將取代現行非都市土地11種使用分區、都市計畫區及國家公園區

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度高)	第1-1類 (具排他性使用-保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (非國保4、農5之都市計畫土地)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (具排他性使用-申請許可之特定海域範圍)	第2-1類 (良好農地)	第2-1類 (既有工業區、鄉村區、特定專用區)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (重大建設計畫)	第3類 (坡地農業)	第2-2類 (開發許可地區、獎投報編工業區)
第4類 (符合第1類劃設條件之都計保護區、保育區或公共設施用地)	第2類 (具相容性使用)	第4類 (農村聚落、原民族土地內之鄉村區或經原民主管機關核定之部落)	第2-3類 (重大建設計畫)
	第3類 (其他)	第5類 (都計農業區優良農地)	第3類 (原住民族土地鄉村區)

取代

森林區	河川區	國家公園區	山坡地保育區	風景區	特定農業區	一般農業區	工業區	鄉村區	特定專用區	海域區
-----	-----	-------	--------	-----	-------	-------	-----	-----	-------	-----

以營建署107年公告之平均高潮線
為海洋資源地區劃設界線

國土功能分區劃設順序

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

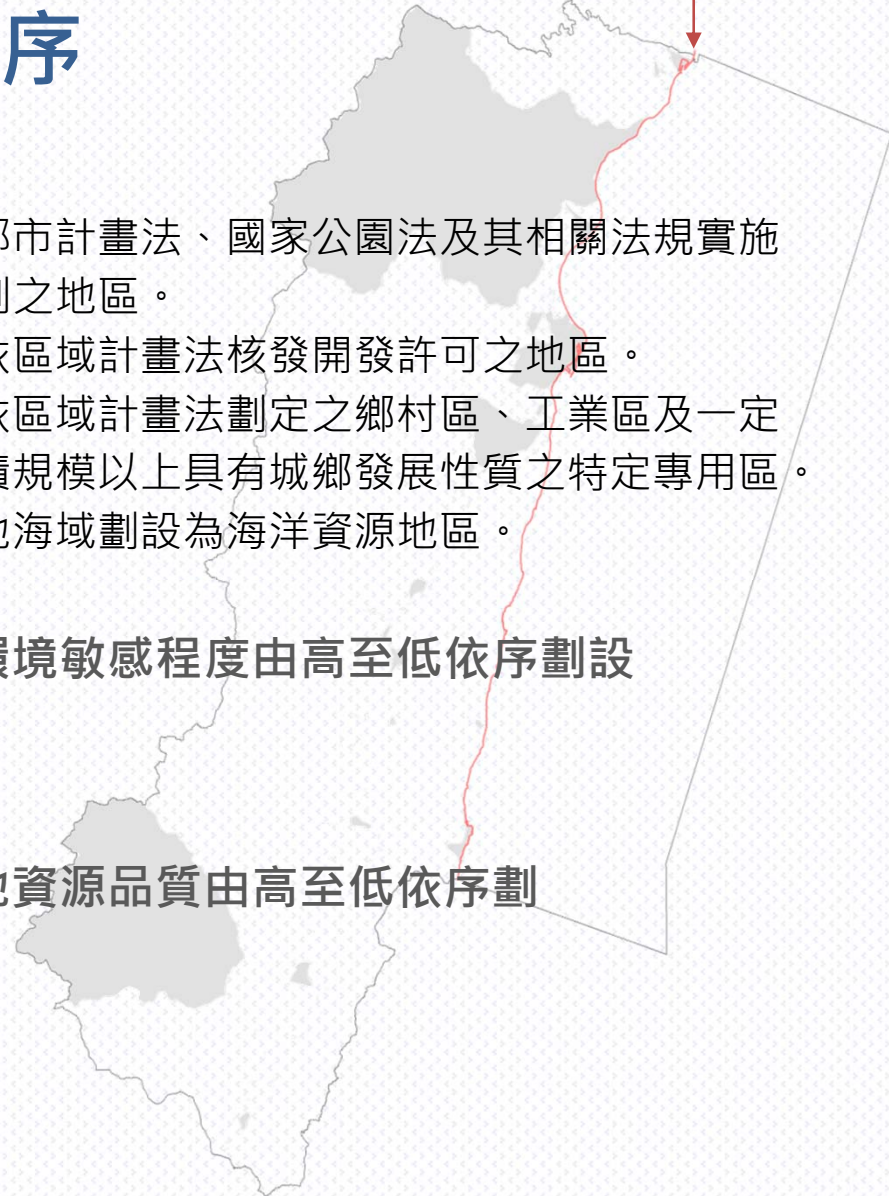
農業發展地區

城鄉發展地區

1. 依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。
2. 原依區域計畫法核發開發許可之地區。
3. 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。
4. 其他海域劃設為海洋資源地區。

按其環境敏感程度由高至低依序劃設

按農地資源品質由高至低依序劃



國土保育地區劃設概念

應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。

第一類

自然保留區；野生動物保護區、野生動物重要棲息環境；國有林事業區內之自然保護區、國土保安區、保安林地、其他公有森林區、自然保護區；水庫蓄水範圍；飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區；公告河川區域線；一級海岸保護區；國際或國家級重要濕地(以核心保育區及生態復育區為主)

第二類

國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林；地質敏感地區(山崩與地滑)；土石流潛勢溪流；山坡地查定加強保育地；自來水水質水量保護區

第三類

實施國家公園計畫地區：**太魯閣國家公園、玉山國家公園**

第四類

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。

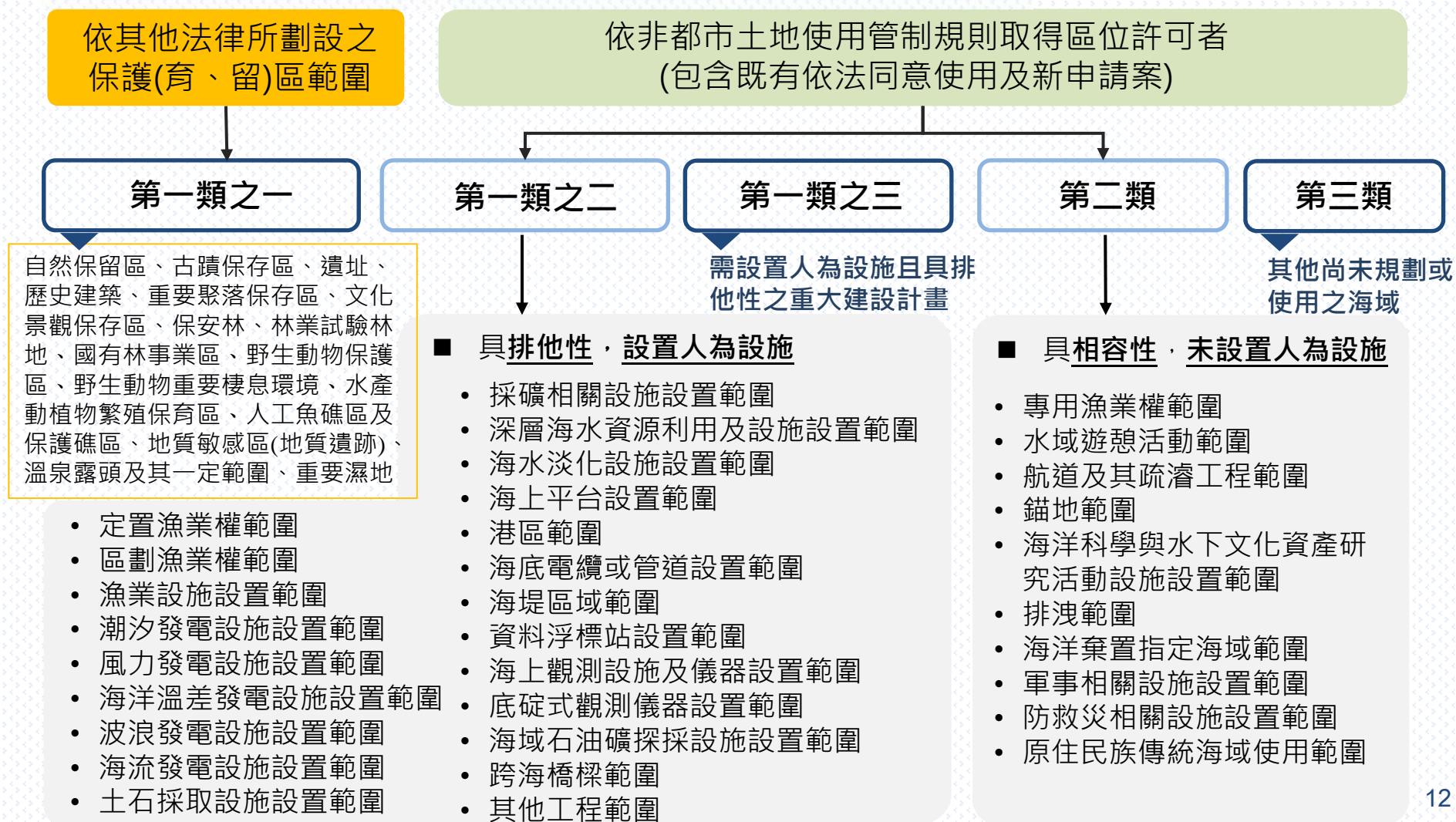
鯉魚潭風景特定區計畫保護區、石梯秀姑巒風景特定區計畫保護區、生態保護區、河川區

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。

光復都市計畫河川區、富里都市計畫河川區、東華大學城特定區計畫河川區

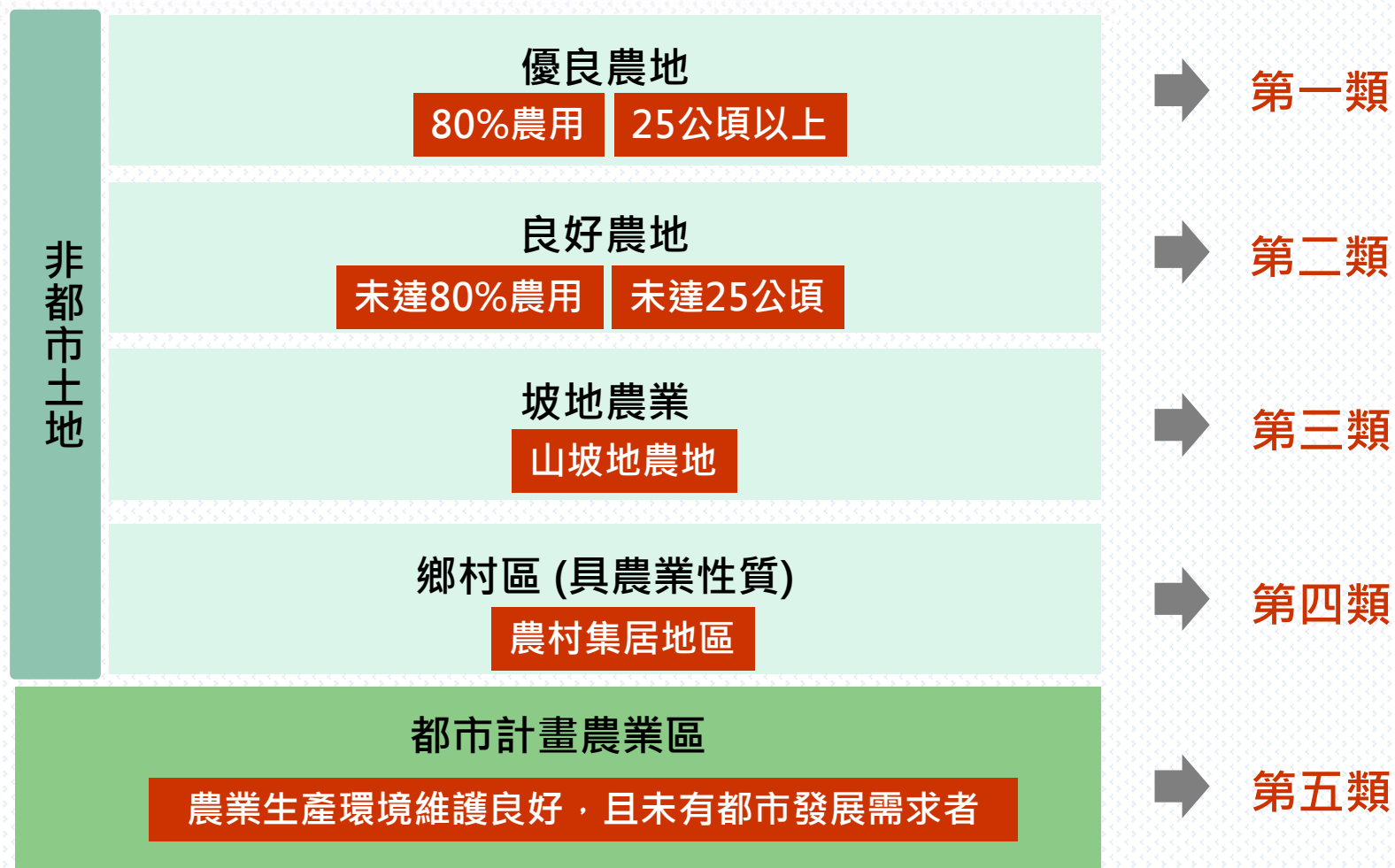
海洋資源地區劃設概念

以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。



農業發展地區劃設概念

確保糧食安全、保護重要農業生產環境、避免零星發展。



城鄉發展地區劃設概念

以集約發展、成長管理為原則，創造寧靜和諧之生活環境及有效率之生產環境。

分類	劃設條件
第一類 都計區	<ul style="list-style-type: none">■ 非國土保育地區第四類及農業發展地區第五類之都市計畫地區土地。
第二類之一 工業區 鄉村區	<ul style="list-style-type: none">■ 原依區域計畫法劃定工業區。■ 原依區域計畫法劃定鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區：<ol style="list-style-type: none">① 位於都市計畫區(都市發展率達一定比率以上)周邊相距一定距離內。② 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。③ 符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件。
第二類之二 開發許可	<ul style="list-style-type: none">■ 核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)■ 屬依原獎勵投資條例同意案件■ 前經行政院專案核定案件
第二類之三 重大建設	<ul style="list-style-type: none">■ 重大建設或城鄉發展符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區：<ol style="list-style-type: none">① 已通過政策環境影響評估之相關重大建設計畫。② 經行政院核定相關重大建設計畫。③ 經行政院核定可行性評估相關重大建設計畫。④ 完成可行性評估之地方建設計畫或城鄉發展建設地區，有具體規劃內容及財務計畫
第三類 原住民族鄉村區	<ul style="list-style-type: none">■ 原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃設之鄉村區得予劃設。

國土計畫功能分區使用地

- ▶ 國土計畫功能分區使用地類別－22種用地 《國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)》

草案

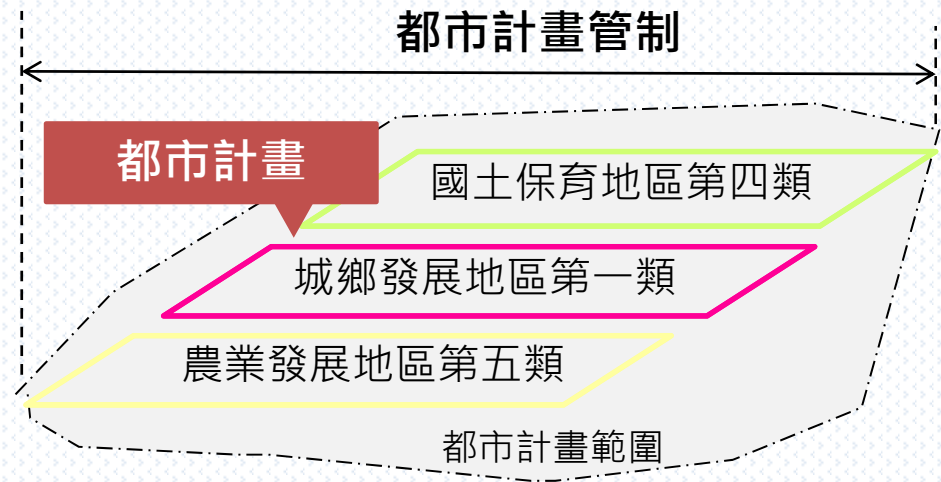
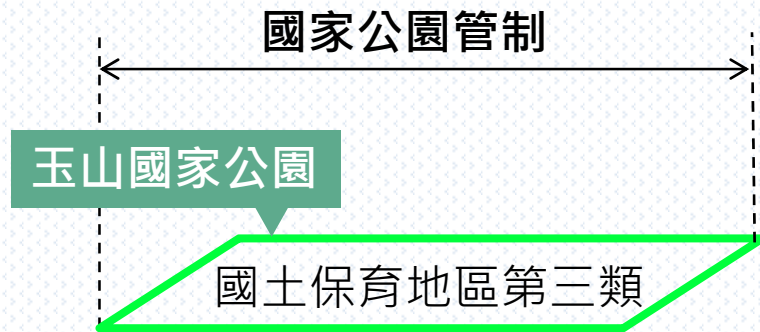
住宅用地	農業設施用地	風景用地	學校用地	海域用地
商業用地	林業用地	文化設施用地	環保設施用地	能源設施用地
工業用地	水利用地	交通用地	綠地用地	
礦業用地	保育用地	殯葬設施用地	公用事業用地	
農業用地	遊憩用地	機關用地	宗教用地	

取代

- ▶ 區域計畫使用地類別－19種用地

甲種建築用地	農牧用地	礦業用地	遊憩用地	殯葬用地
乙種建築用地	林業用地	窯業用地	古蹟保存用地	特定目的事業用地
丙種建築用地	養殖用地	交通用地	生態保護用地	海域用地
丁種建築用地	鹽業用地	水利用地	國土保安用地	

國土計畫功能分區圖範例



特定農業區

農1 農2

建築用地 ← 甲種建築用地 → 住宅用地
商業用地

產業用地 ← 丁種建築用地 → 工業用地

鄉村區

城2-1 城3 農4

建築用地 ← 乙種建築用地 → 住宅用地
商業用地

依【國土計畫土地使用管制規則】管制，訂定預定進度110年6月30日



我家的土地以後會怎樣

國土計畫是用現在執行中的
區域計畫、
都市計畫、
國家公園計畫
銜接、轉換而成，
避免影響既有土地
權利。

以維持現有管理使用為原則

地方政府公告國土功能分區圖後，才會確定



不適宜發展

主要納入**國土保育地區**，
加強保護與維護



適宜發展

依適合發展的屬性不同，
分別劃入**農業發展地區**，
和**城鄉發展地區**



並將原本的海域範圍，
納入**海洋資源地區**

為什麼要擬定國土計畫

強化空間計畫指導

讓該保育的地方保育、該發展的地方發展

國土功能分區劃設

未來直轄市、縣（市）政府應依據土地資源特性，劃設四種功能分區

考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展，其先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則



貳、國土計畫法之立法重點

1

確認國土計畫優位



2

計畫引導使用模式



3

納入民眾參與監督



4

推動國土復育工作



5

研訂補償救濟機制



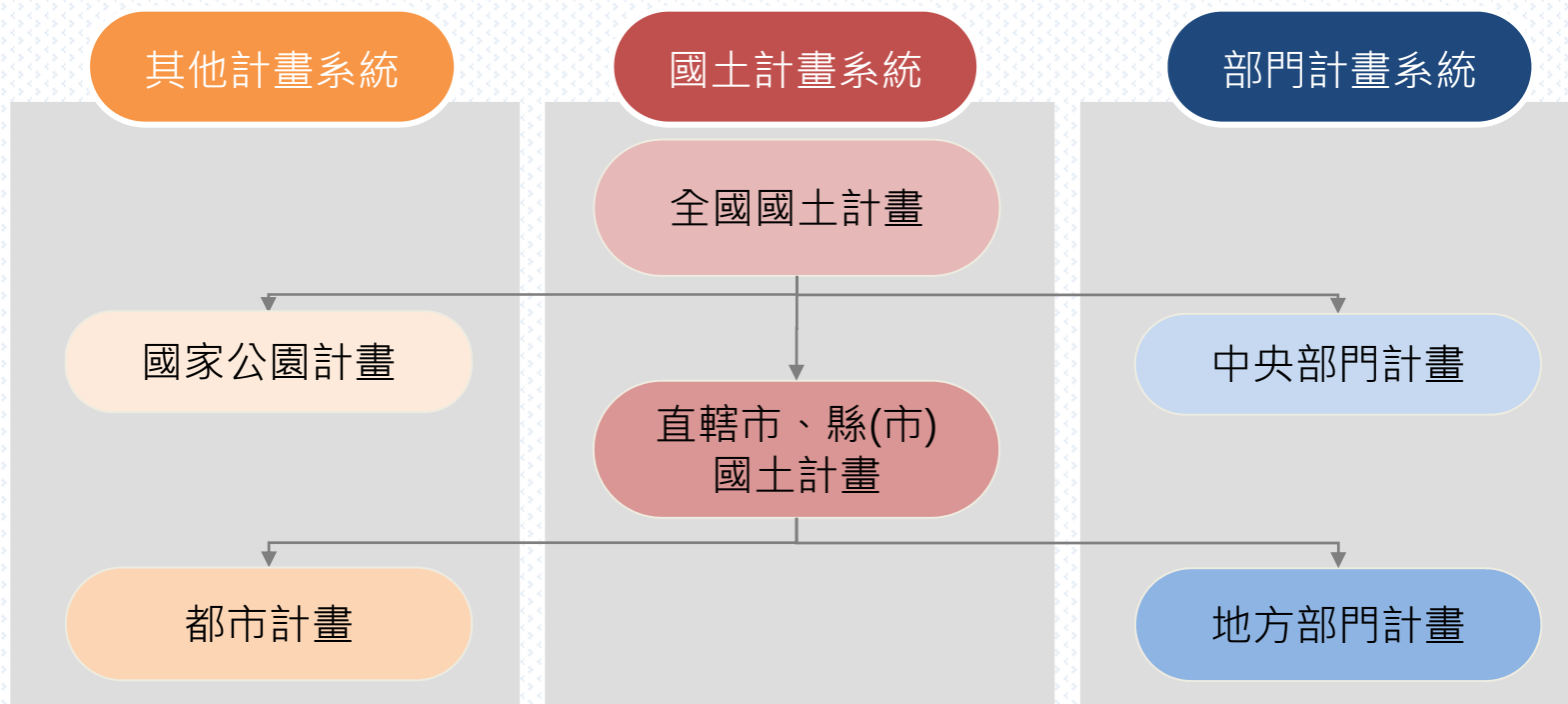
6

保留因地制宜彈性



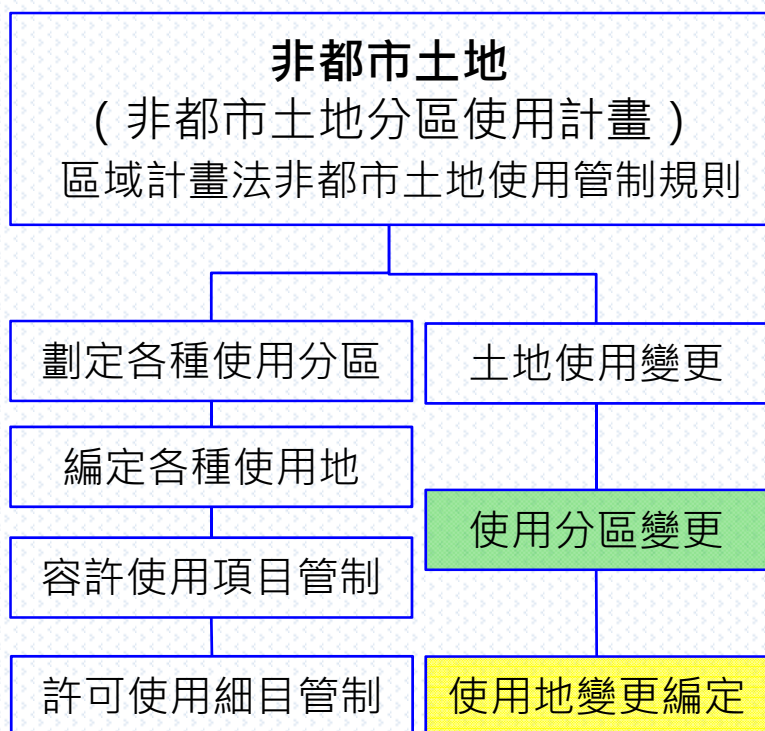
1. 確認國土計畫優位

- ▶ 現行都市計畫或國家公園計畫，應遵循國土計畫，確認國土計畫之優位性；直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應限期辦理都市計畫之擬訂或變更。（§8、16）
- ▶ 各目的事業主管機關擬訂之部門計畫應遵循國土計畫，並應於先期規劃階段，徵詢同級國土主管機關之意見。（§17）

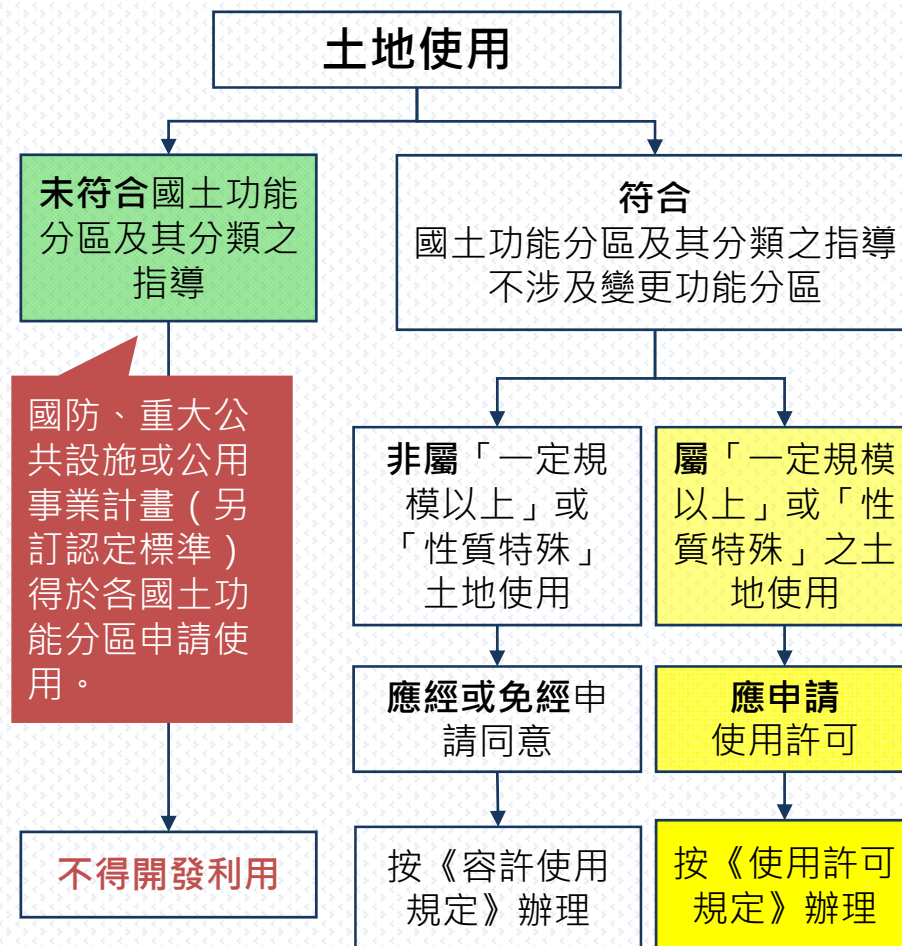


2. 計畫引導使用模式

現行計畫與管制

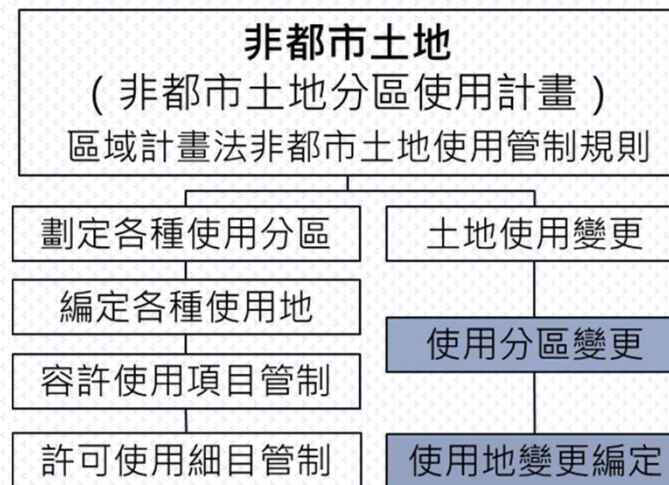


國土計畫法全面實施後管制



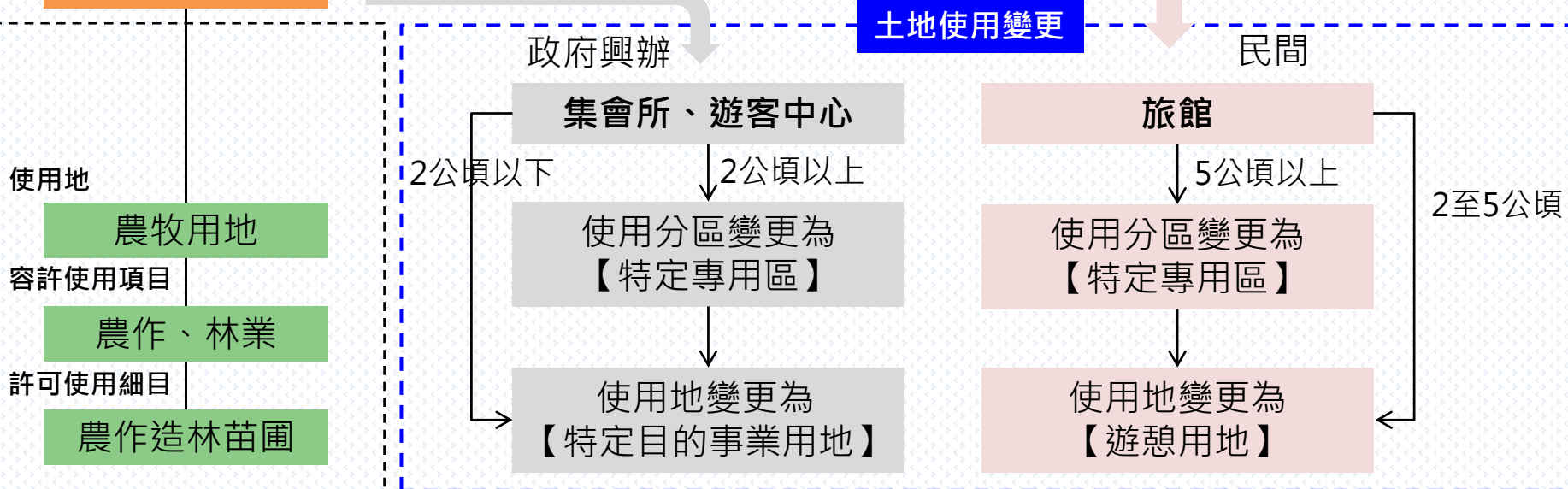
2. 計畫引導使用模式

現行計畫與管制範例

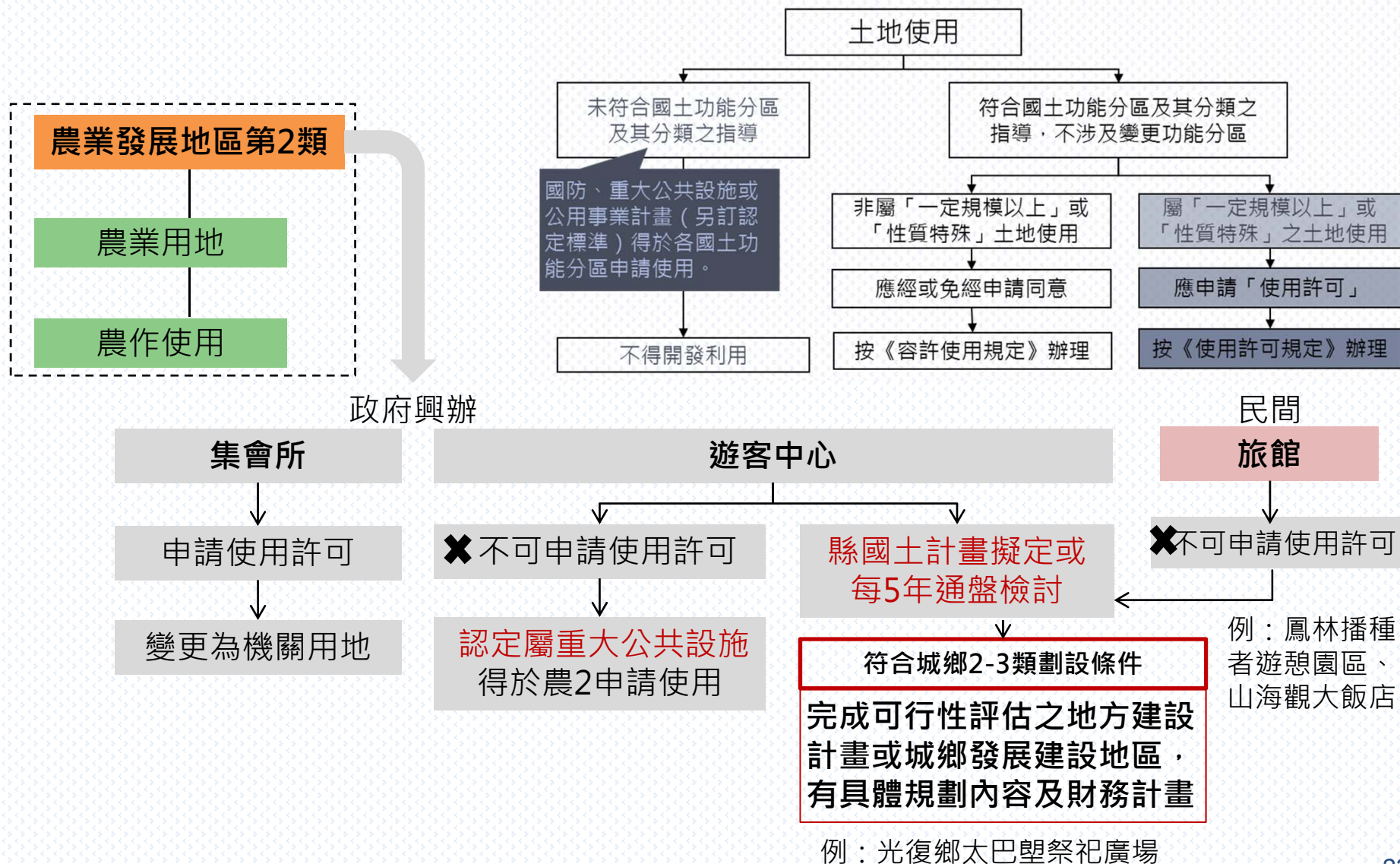


使用分區

一般農業區

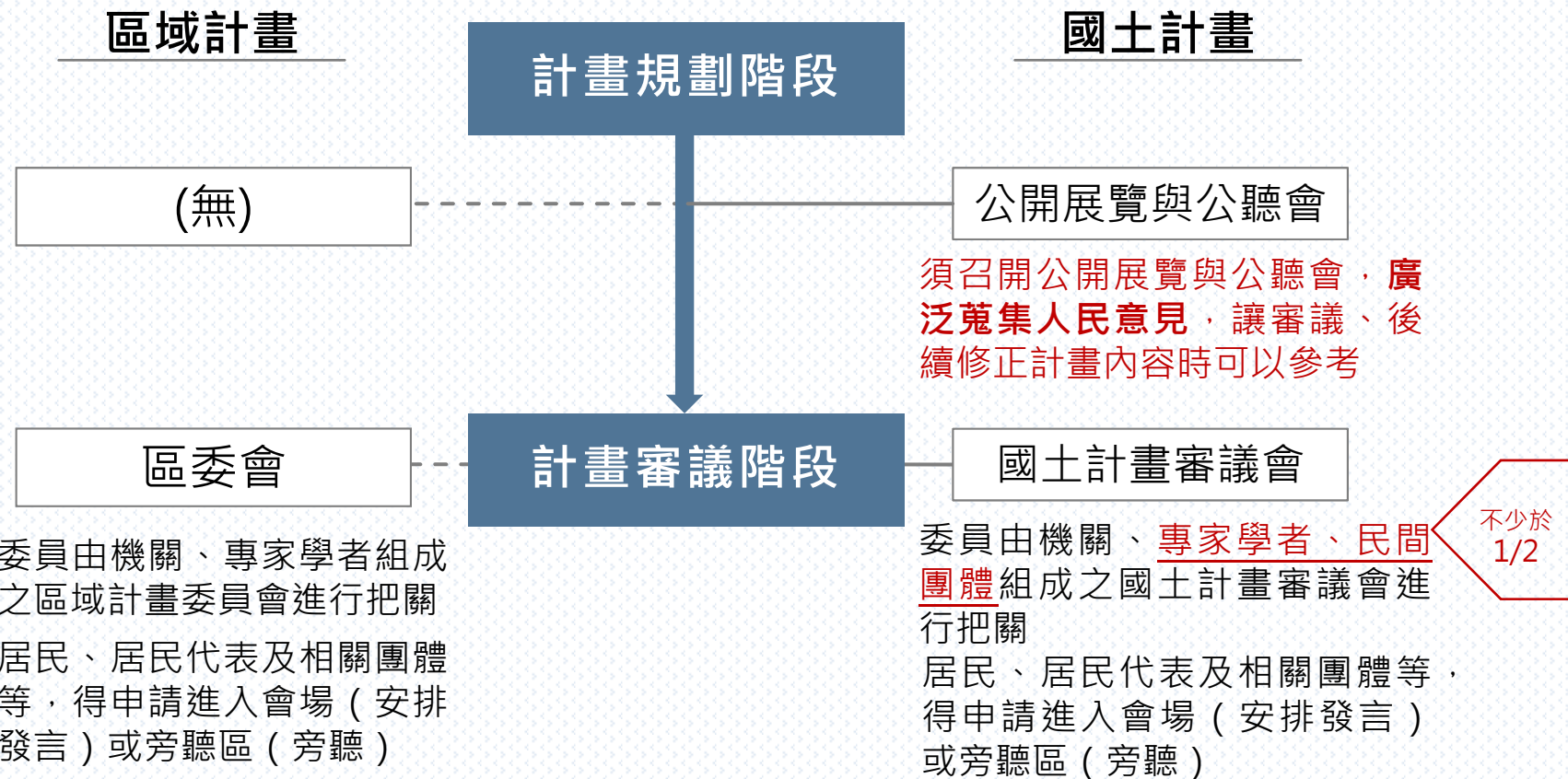


2. 計畫引導使用模式 國土計畫法全面實施後管制範例



3. 納入民眾參與監督

增加參與管道



3.納入民眾參與監督

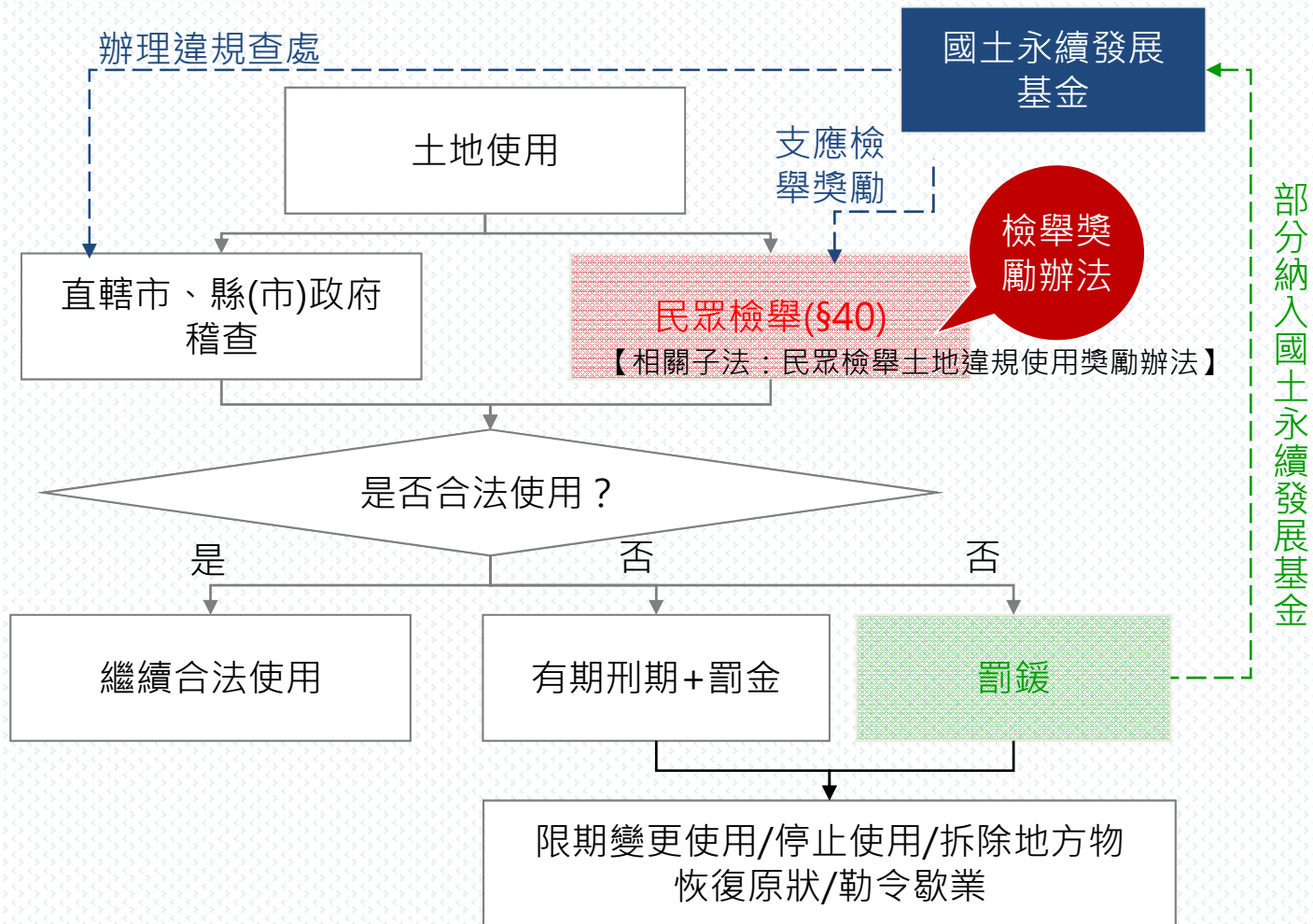
增加參與管道

- 中央主管機關應定期公布國土白皮書。(§5)
- 各級國土計畫或使用許可計畫擬訂過程中，應辦理公開展覽及公聽會等程序(§12；25、27)；且國土計畫並應經各該層級及上級國土計畫審議會審議後，始得公告實施。(§11)
- 申請使用許可案件如有違反本法規定情事，而主管機關疏於執行時，受害人民或團體得提出行政訴訟。(§34)

【類別】	【擬定前】	【審議前】	【核定後】	【監督】
國土白皮書			網際網路公開	
各級國土計畫	舉辦座談會或其他適當方式廣詢意見	公開展覽30天+舉行公聽會	公開展覽+公開資訊	
申請使用許可計畫		公開展覽30天+舉行公聽會 書面送達申請使用範圍內之土地所有權人	公開展覽+公開資訊	公民訴訟

3. 納入民眾參與監督

納入民眾檢舉獎勵機制



4.推動國土復育工作

劃定目的



強調「順應自然」、「永續性」的政策考量，由各機關合作積極主動復育國土環境

六大類範圍得劃設國土復育促進地區進行復育計畫

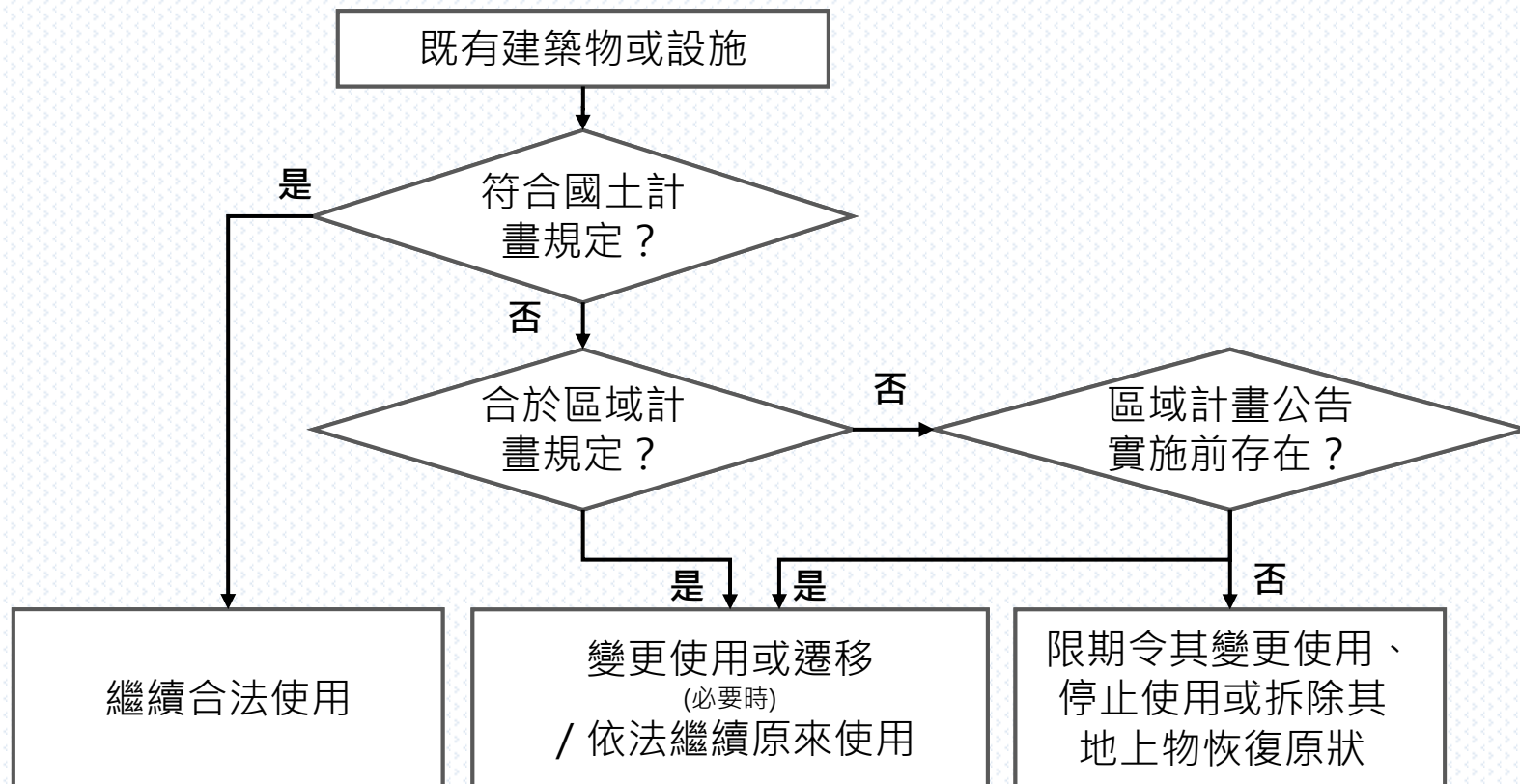
劃定範圍

- 下列地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作：
 - 一、土石流高潛勢地區。
 - 二、嚴重山崩、地滑地區。
 - 三、嚴重地層下陷地區。
 - 四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。
 - 五、生態環境已嚴重破壞退化地區。
 - 六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。

5. 研擬補償救濟機制

保障得為原來合法使用

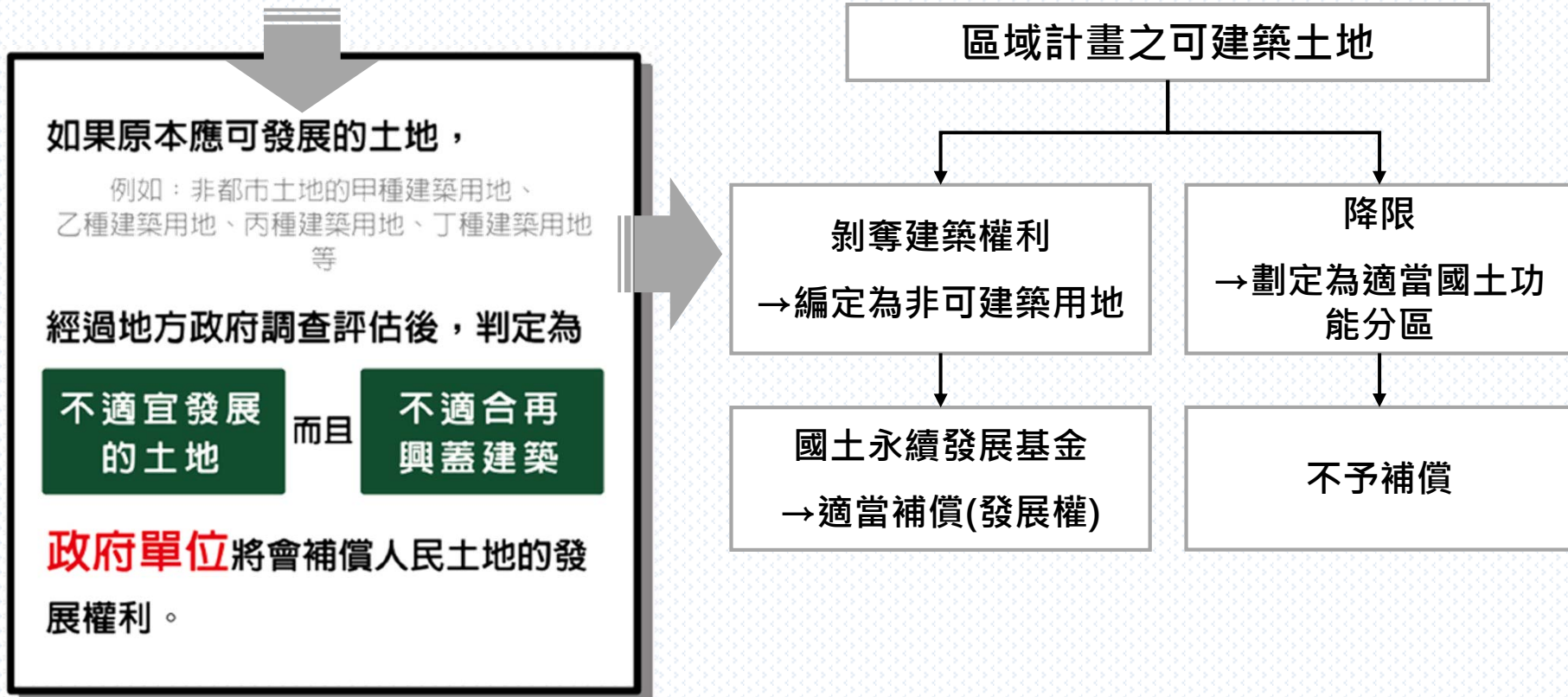
- 直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前、或區域計畫實施後原合法建築物或設施，在直轄市、縣（市）政府令其變更使用、遷移前，得依法繼續維持原來之使用。



5. 研擬補償救濟機制

- 對於既有合法可建築用地經變更為非可建築用地時，其所受損失，應予適當補償。

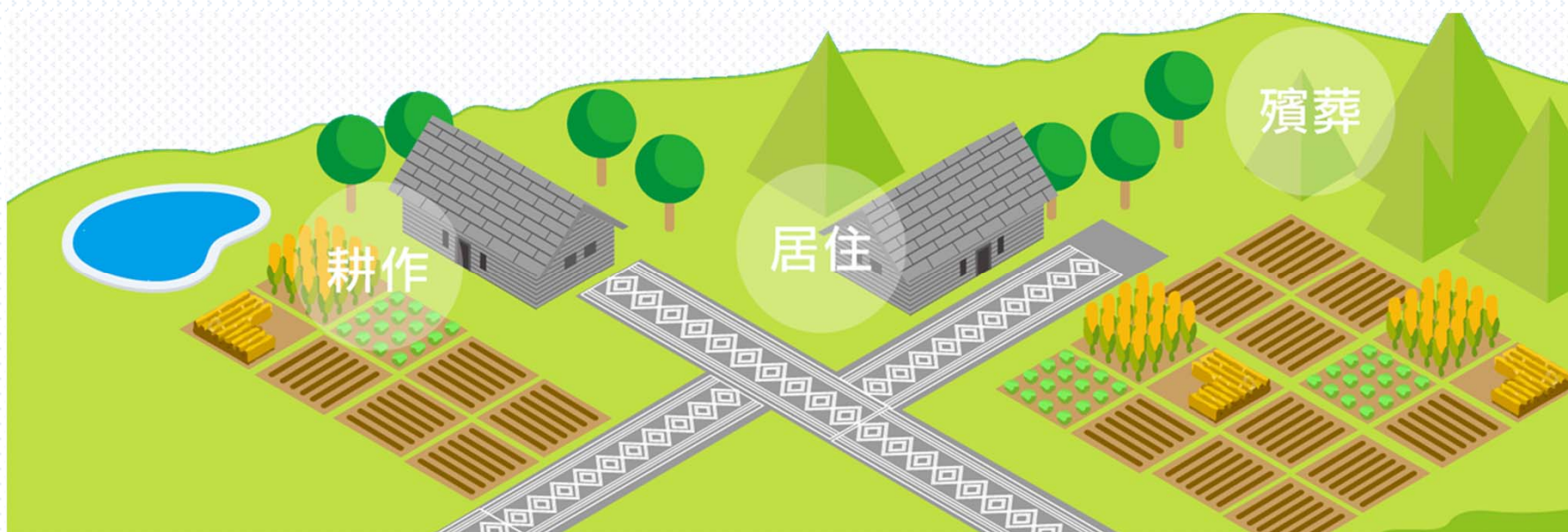
部分被劃設為國土保育地區
第1類之既有合法建築用地



6.保留因地制宜彈性

應依原住民族基本法第21條規定辦理。

- 為尊重原住民族傳統智慧，涉及原住民土地及海域者，內政部應會同中央原住民族主管機關擬訂原住民族特定區域計畫，及訂定土地使用管制規定。





參、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

網址：<http://ge-lab-212.ceci.com.tw/hlsp/>



意見表達

如您有花蓮縣國土計畫相關寶貴意見或建議，請以書面**載明姓名及聯絡方式**，郵寄或送至花蓮縣建設處都市計畫科。



聯絡方式

花蓮縣政府建設處都市計畫科 劉先生

聯絡電話：03-8227171分機534

聯絡地址：97001花蓮市府前路17號



簡報結束

Thank you for your attention.

