

花蓮縣國土功能分區圖劃設及使用地 編定作業公開展覽公聽會



更多的公開資訊請掃QRCode進入

花蓮國土計畫資訊網

<http://spatialplan.hl.gov.tw/Hlsp/>



簡報 大綱

怎麼
劃

1. 區域計畫制度轉換為國土計畫制度

2. 國土功能分區劃設與使用地編定

(本案工作重點)

怎麼
管

3. 國土土地使用管制 (營建署擬定)

4. 公開展覽書圖與公聽會資訊

怎麼
查

5. 線上查詢分區

6. 疑問諮詢及書面陳情



區域計畫制度轉換為 國土計畫制度

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



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



花蓮縣國土計畫已公告實施

重點

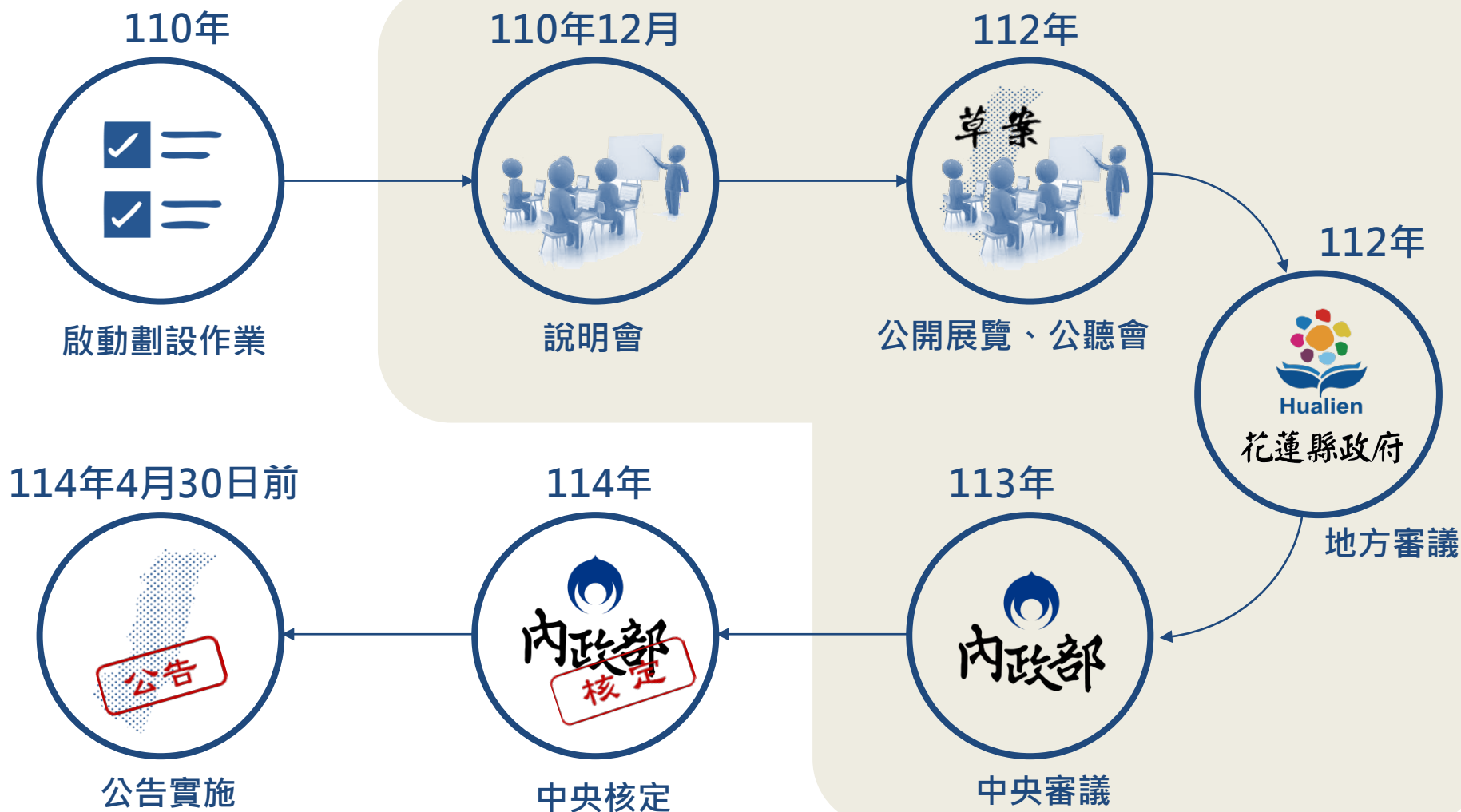




第 3 階段

製作國土功能分區圖、繪製說明書、土地清冊(含編定使用地)

辦理程序



2

國土功能分區劃設與使用地編定

- 依據全國國土計畫劃設條件、劃設順序辦理
- 依據國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊辦理
- 依據花蓮縣國土計畫國土功能分區示意圖指導

國土功能分區 4 大分區劃設

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 其他法律劃設保護區	第1類 優良農地	第1類 都市計畫區
第2類 敏感程度次高	第1-2類 具排他性使用	第2類 良好農地	第2-1類 特定專用區、鄉村區、工業區
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、獎投工業區
第4類 都市計畫區	第2類 具相容性使用	第4類 鄉村區或原住民聚落	第2-3類 重大建設計畫
	第3類 其他	第5類 都市計畫區	第3類 原住民鄉村區

都市計畫土地將劃為國保4、農發5、城鄉1，仍依都市計畫法管制

國家公園將劃為國保3，仍依國家公園計畫管制

以公告之平均高潮線為海域與
陸域交界邊界線

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

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

城2-3(縣國土計畫二階劃設)

 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



法律保障既有權益原則優先劃設地區

國土功能分區劃設順序表

由農業主管機關清查盤點圖資

分區		國土保育				海洋資源					農業發展					城鄉發展				
		1	2	3	4	1-1	1-2	1-3	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	3
國土保育	1																			
	2	國1																		
	3	\	\																	
	4	\	\	\																
海洋資源	1-1	\	\	\	\															
	1-2	\	\	\	\	海1-1														
	1-3	\	\	\	\	海1-1	海1-2													
	2	\	\	\	\	海1-1	海1-2	海1-3												
	3	\	\	\	\	海1-1	海1-2	海1-3	海2											
農業發展	1	國1	國2	\	\	\	\	\	\	\										
	2	國1	國2	\	\	\	\	\	\	\	農1									
	3	國1	國2 (註1)	\	\	\	\	\	\	\	\	\								
	4	農4 (註4)	農4	\	\	\	\	\	\	\	農4	農4	農4							
	5	農5	農5	\	\	\	\	\	\	\	農5	農5	農5	農5						
城鄉發展	1	城1	城1	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	農5					
	2-1	城2-1	城2-1	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	農4 (註2)	\	\				
	2-2	城2-2	城2-2	\	\	\	\	\	\	\	城2-2	城2-2	城2-2	城2-2	\	\	城2-2			
	2-3	城2-3之範圍劃設應避開國1及農1範圍，並符合全國國土計畫劃設條件，考量保障既有權益，既有發展地區中都市計畫範圍得優先劃設為城1；開發許可範圍得優先劃設為城2-2；鄉村區、特定專用區、工業區得優先劃設為城2-1																		
	3	城3	城3	\	\	\	\	\	\	\	城3	城3	城3	農4 (註3)	\	\	城3	\	城3	

註1：屬農業主管機關提供不影響國土保安、水源保護必要之農業經營專區、農糧產業專區、集團產區或坡地農業，面積二公頃以上者，得優先劃設為農3。

註2：屬已核定農村再生計畫範圍或當地社區曾參訓培根計畫者，得優先劃設為農4，其餘鄉村區再依國土功能分區劃設條件劃設。

註3：屬已核定農村再生計畫範圍或當地社區曾參訓培根計畫者，得優先劃設為農4，並與地方原住民族主管機關確認。

註4：劃設為農業發展地區第四類之原住民聚落，原則應避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類，如有不可避免而納入之考量因素，應敘明相關論述及劃設條件於各直轄市、縣(市)國土計畫中。

註5：表內打「\」者，表示該二國土功能分區未有重疊情形。

都市計畫區以後劃成什麼呢？



怎麼管

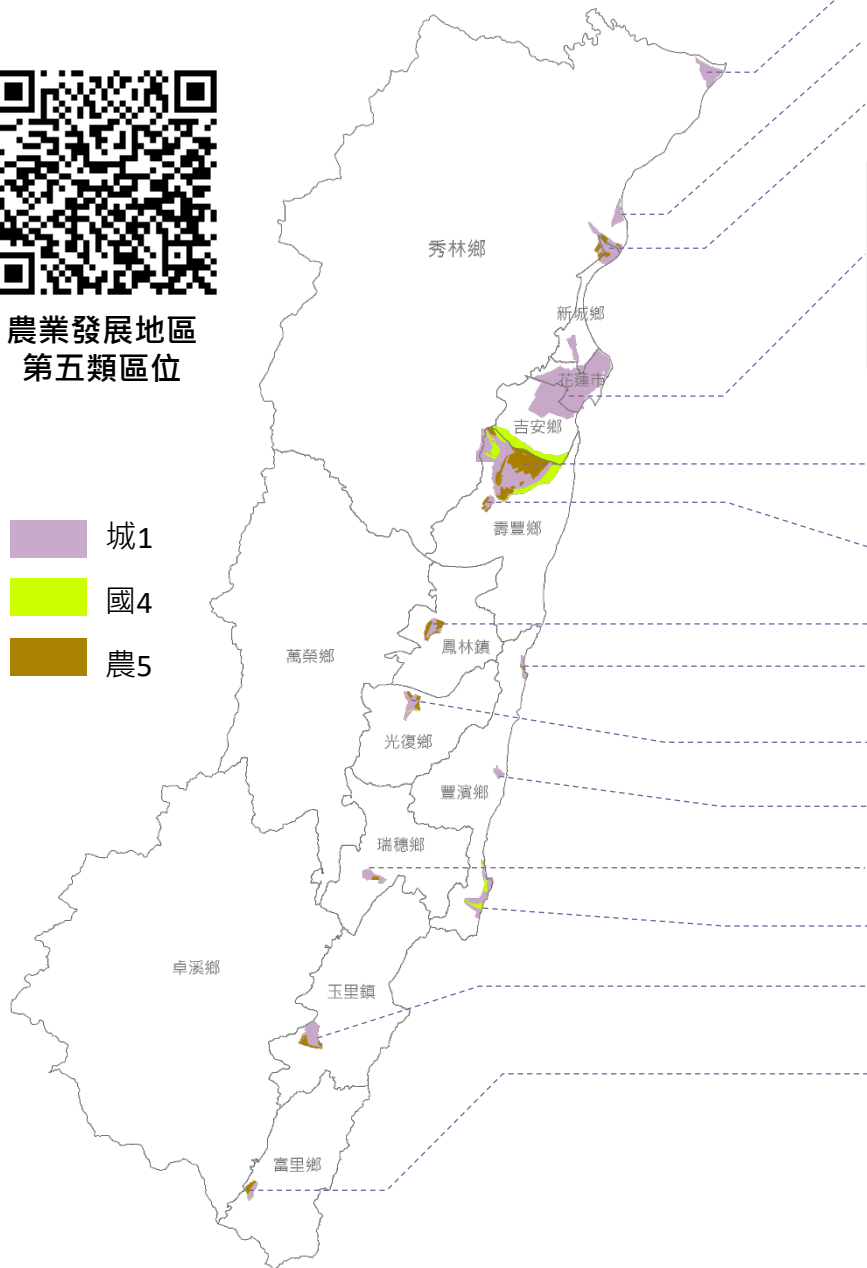
依照都市計畫管制

都市計畫區以後劃成什麼呢？



農業發展地區
第五類區位

城1
國4
農5



都市計畫	國土功能分區
秀林(和平地區)都市計畫	城1
秀林(崇德地區)都市計畫	城1
新秀(新城、秀林地區)都市計畫	城1、農5
新城(北埔地區)都市計畫	城1
花蓮都市計畫	城1
吉安都市計畫	城1
吉安(鄉公所附近)都市計畫	城1
鯉魚潭風景特定區計畫	城1、國4
東華大學城特定區計畫	城1、國4、農5
壽豐都市計畫	城1、農5
鳳林都市計畫	城1、農5
磯崎風景特定區計畫	城1、農5
光復都市計畫	城1、國4、農5
豐濱都市計畫	城1
瑞穗都市計畫	城1、農5
石梯秀姑巒風景特定區計畫	城1、國4
玉里都市計畫	城1、農5
富里都市計畫	城1、國4、農5
天祥風景特定區計畫 ¹	國3

註1：天祥風景特定區計畫位於太魯閣國家公園範圍內，依據劃設條件劃設為國土保育地區第三類。

國家公園以後劃成什麼呢？



本縣共2處

太魯閣國家公園



玉山國家公園



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

- 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

農業發展性質

- 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

鄉村區以後劃成什麼呢？

依照屬性分別劃成...

城2-1

3處

非原民鄉村區

- 鳳林鎮鳳信里1處
- 新城鄉大漢村2處

城3

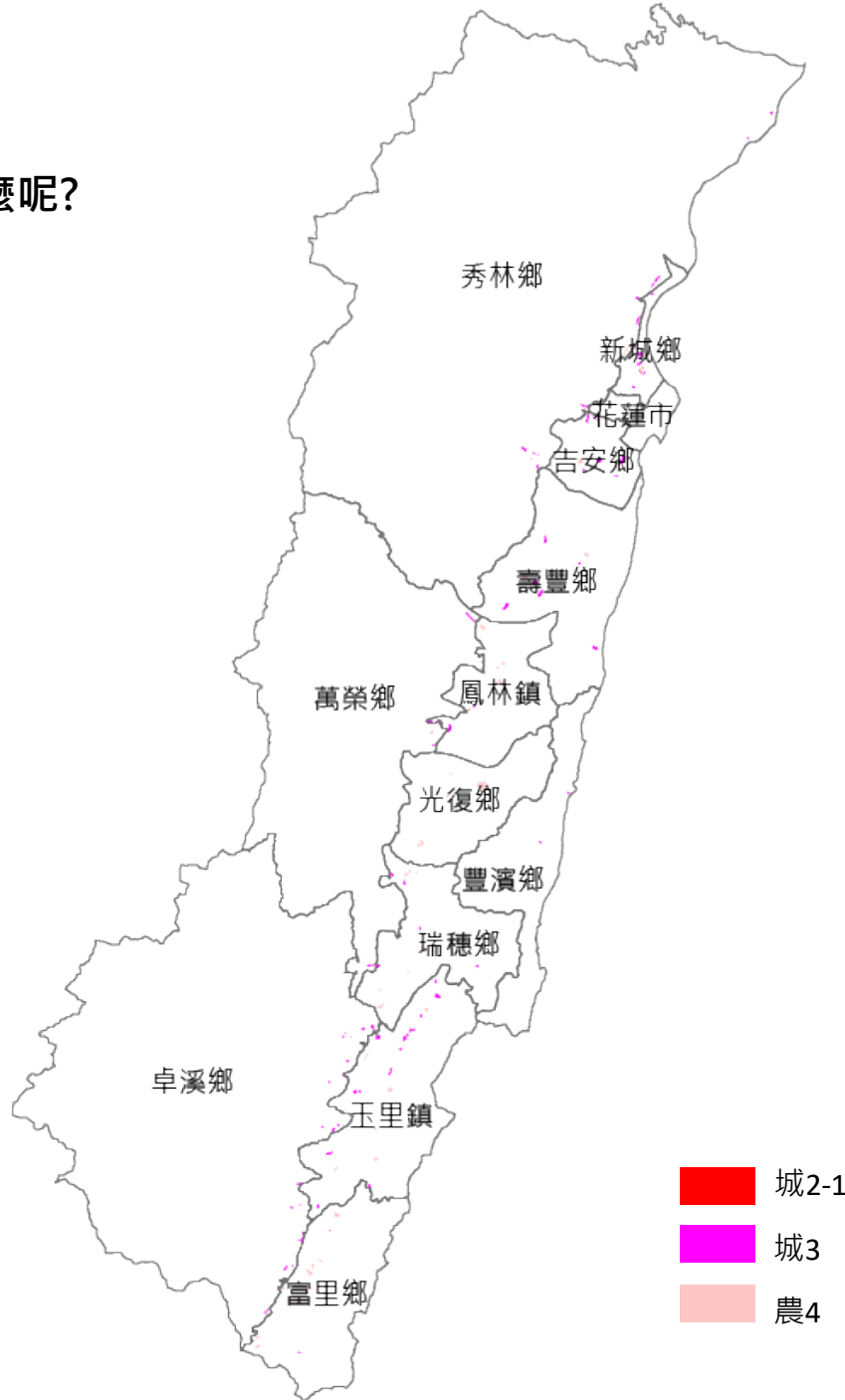
89處

原住民族鄉村區

農4

51處

農業發展性質鄉村區





既有權益優先劃設地區

原住民族核定部落範圍內之聚落

以後劃成什麼呢？

農4

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

將另案針對原住民族聚落範圍進行調查工作

現階段草案暫以部落範圍繪製，將以調查成果劃設範圍為農4範圍

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？



本縣共6處



- 佳山機場
- 花蓮機場
- 機場連接跑道



- 鳳林超高壓變電所



- 法務部矯正署自強外役監獄



- 花蓮縣富源國民中學

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

原依區域計畫法劃定之工業區

以後劃成什麼呢？

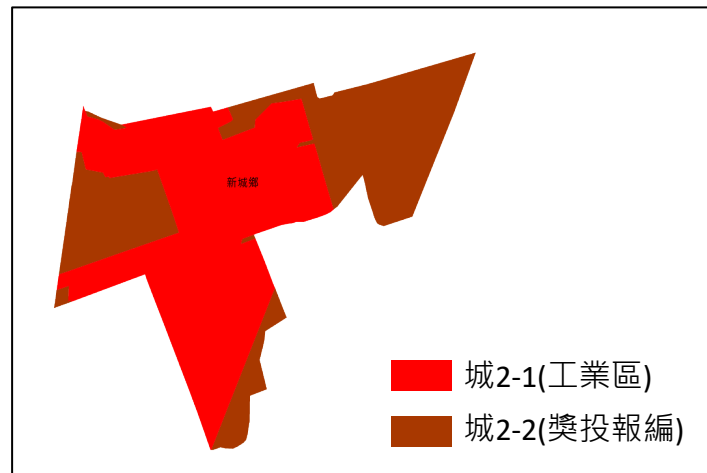
工業區
城2-1

本縣共1處



- 原光隆工業區部分已廢編範圍

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



怎麼管

按國土計畫土地使用管制項目進行管制

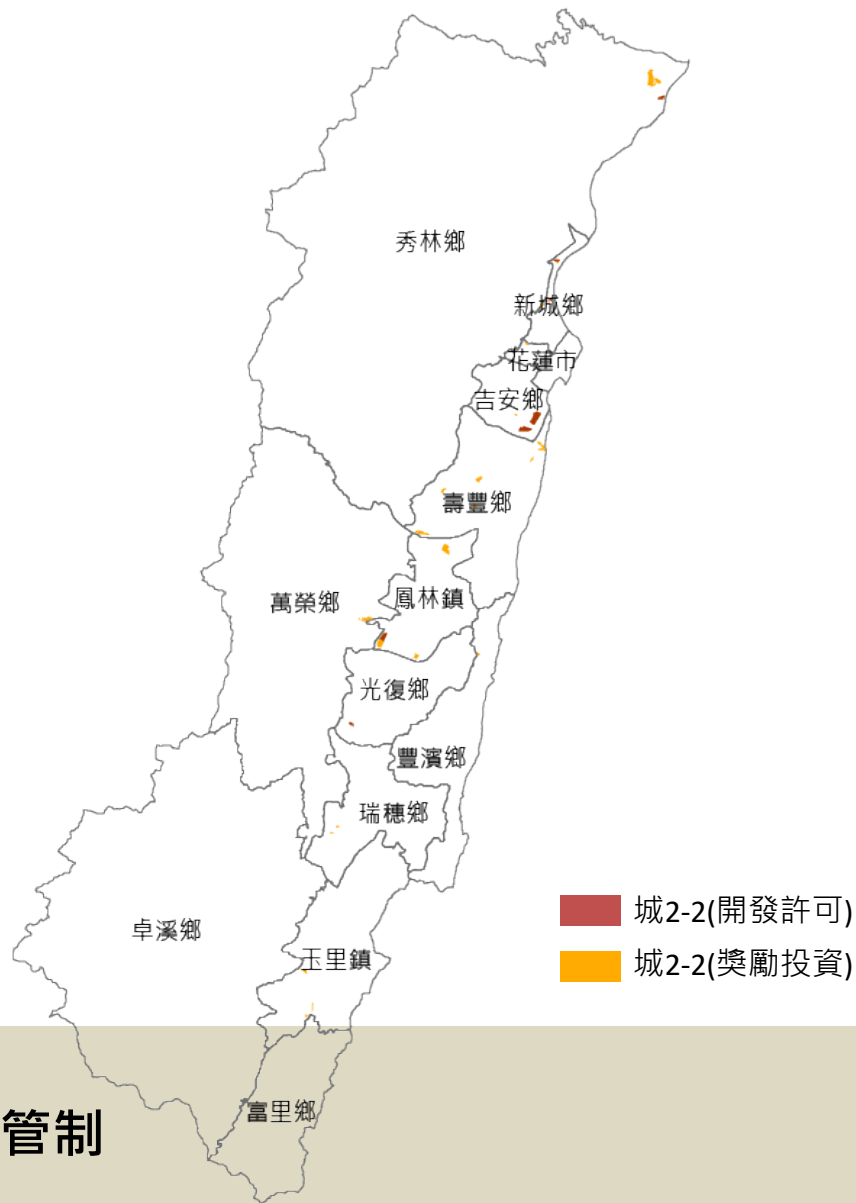
核發開發許可之地區、依獎勵投資條例 設置之工業區

以後劃成什麼呢？

城2-2

開發許可地區：本縣共26案
(詳參見繪製說明書附錄二)

獎勵投資案件：本縣共7處



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

海1-1

依其他法律於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

海1-2

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

海2

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

海3

其他尚未規劃或使用之海域

海1-2

海2

海1-1

海3

- 海1-1
- 海1-2
- 海2
- 海3

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之地區
- 中央管河川區域
- 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



農舍興建是依據農業發展條例辦理，不是劃設國土保育地區就不可以興建農舍。

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



農舍興建是依據農業發展條例辦理，不是劃設國土保育地區就不可以興建農舍。

農業發展地區怎麼劃

可以做什麼呢？

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

- 農業生產及必要產銷設施

農2

具良好農業生產環境，為促進農業發展多元化地區

- 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

以法定山坡地範圍為界

平地

山坡地

農3

山坡地之農業生產土地

- 坡地農業生產及必要產製儲銷設施
- 林業經營必要設施

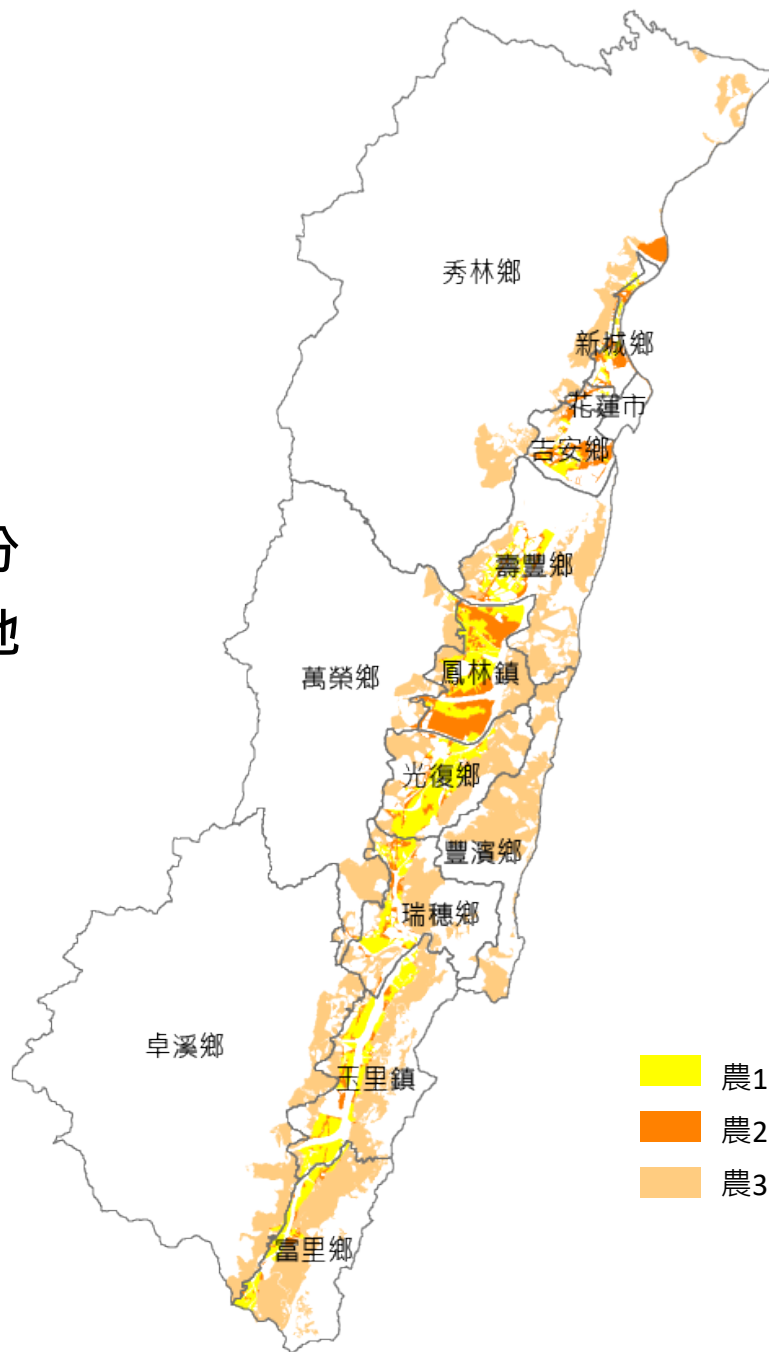
農業發展地區怎麼劃

農業發展地區第1類

農業發展地區第2類

農業發展地區第3類

本府農業處參考非都市土地使用分區內農牧用地、養殖用地等、農地利用現況、地籍界線劃設。



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

整併及擴大大花蓮都市計畫

- ① 整併及擴大大花蓮都市計畫Ⅰ-慈濟科大周邊(25公頃)
- ② 整併及擴大大花蓮都市計畫Ⅱ-七星潭周邊(11公頃)
- ③ 整併及擴大大花蓮都市計畫Ⅲ-花蓮港周邊(236公頃)
- ④ 整併及擴大大花蓮都市計畫Ⅳ-須美基溪周邊(22公頃)

待都市計畫程序完成→劃設為城1

遠雄海洋公園

22.5公頃

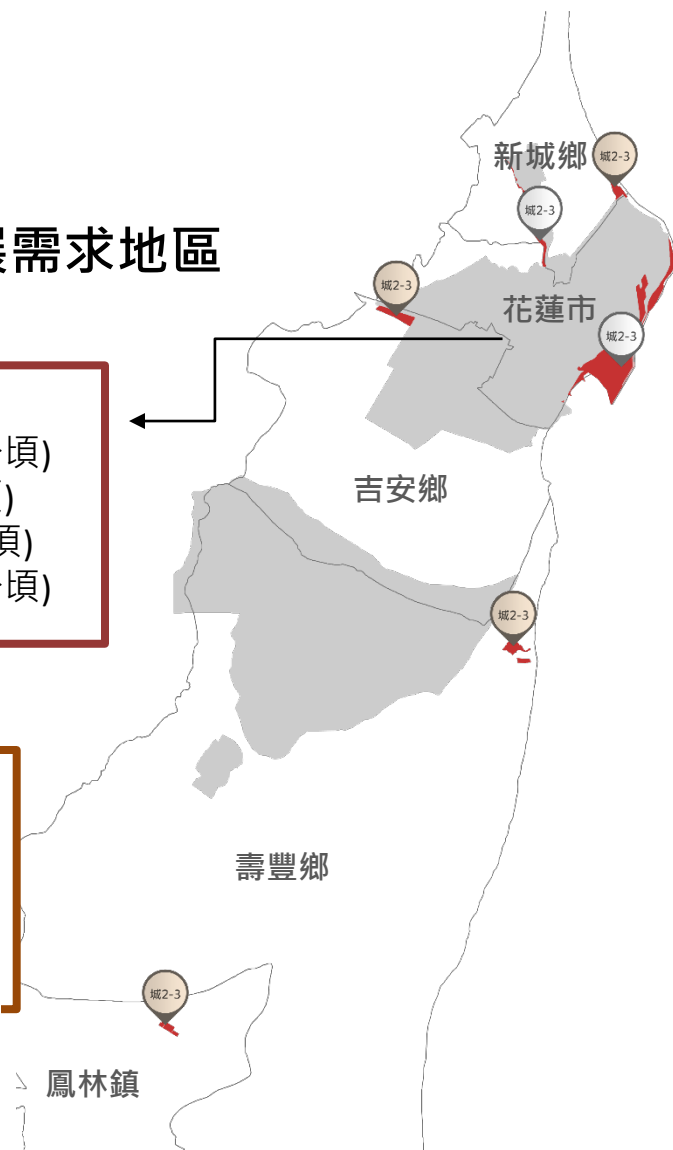
播種者遊憩園區

10.35公頃

待開發許可程序完成→劃設為城2-2

新增兩案

位屬縣國土計畫指定之中長程未來發展地區，且經研究案檢討擴大範圍。



怎麼管

屬暫編分區-土地使用管制依照農2(非屬法定山坡地範圍)、農3(法定山坡地範圍)執行

圖資更新與國土功能分區邊界調整作業

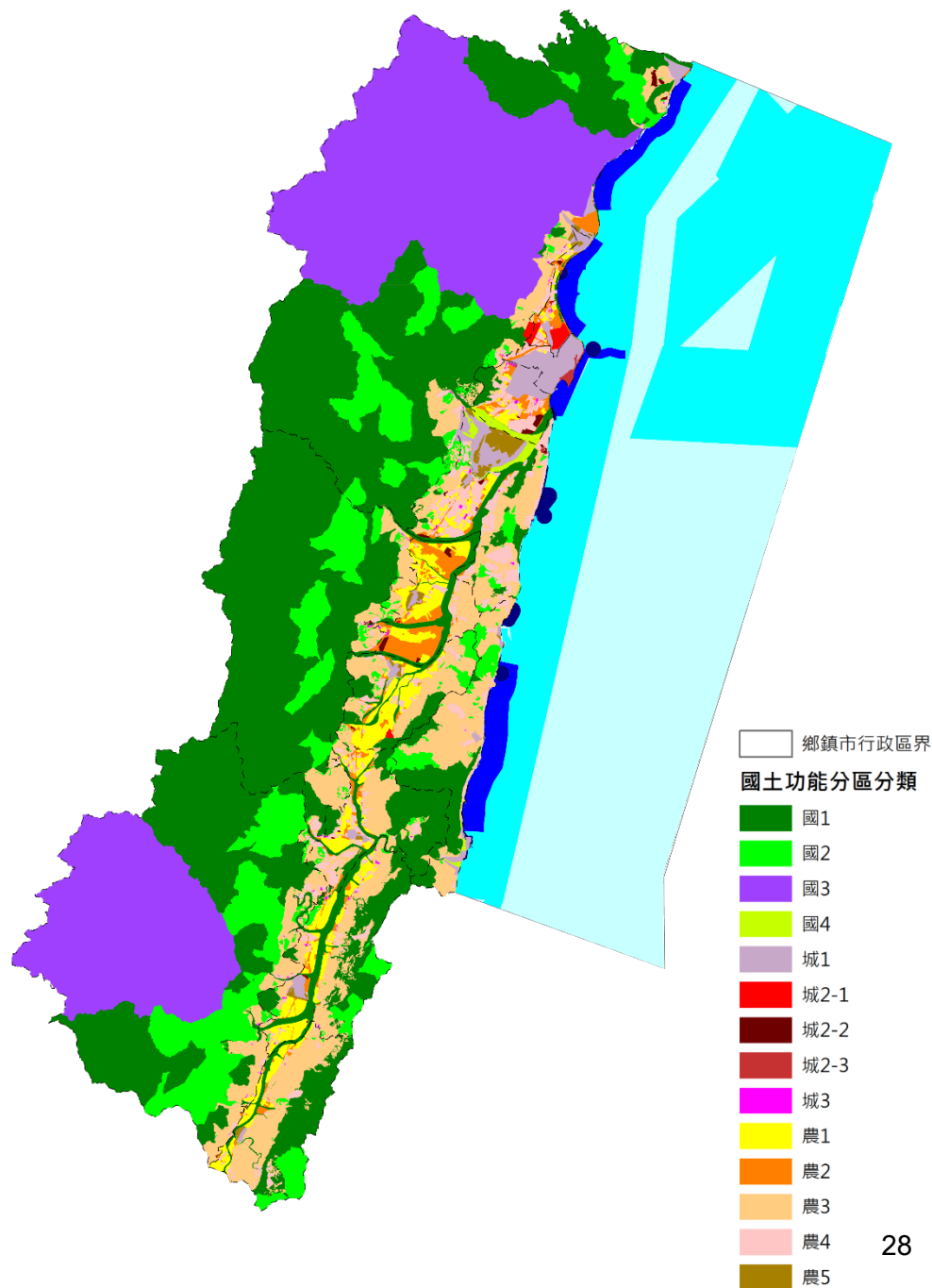
國土功能分區	圖資內容	劃設依據	界線決定方式
國1、國2	自然保留區、野生動物保護區、保安林地等19種環境敏感地區	部分依地籍 部分依公告範圍線	1.依地籍者，以內政部提供強制接合版本地籍圖校準範圍。 2.依其他者，逕以原始圖資範圍劃設。 3.考量分區完整性納入道路、水路或面積未達二公頃土地
國3	國家公園範圍	依公告範圍線	依公告國家公園範圍界線劃設。
國4、城1、農5	都市計畫區	部分依公告都市計畫土地使用分區及用地 部分依其他	依公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為劃設界線
農1、農2	農業單位劃設成果	依地籍	1.內政部提供強制接合版本地籍圖校準範圍。 2.單一狹長型土地穿越二種以上國土功能分區者，得考量範圍完整性，以地籍折點決定界線。
農3	農業單位劃設成果	部分依地籍 部分依其他(地形)	依山坡地範圍、地形為界線劃設。
鄉村區單元 城2-1、城3、農4	非都鄉村區	依地籍	以內政部提供強制接合版本地籍圖校準範圍。
農4(原民)	原住民族部落範圍內之聚落	部分依地籍 部分依其他	1.依地籍者，以內政部提供強制接合版本地籍圖校準範圍。 2.依其他者，原則依明顯地形地物邊界劃設。
城2-1(特專、工業區)	非都市土地使用分區	依地籍	以內政部提供強制接合版本地籍圖校準範圍。
城2-2	非都開發許可、獎投工業區	依地籍	以內政部提供強制接合版本地籍圖校準範圍。
海洋資源地區	海域用地區位許可、環境敏感地區	依其他	以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線或目的事業主管機關劃設公告範圍為界線

國土功能分區劃設結果

功能分區	分類	處數	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第一類	-	183,430.04	24.85
	第二類	-	53,520.62	7.25
	第三類	-	120,759.92	16.36
	第四類	-	1,585.96	0.21
	小計	-	359,296.54	48.67
海洋資源地區	第一類之一	-	2,033.10	0.28
	第一類之二	-	11,885.75	0.61
	第一類之三	-	-	-
	第二類	-	127,125.81	17.22
	第三類	-	137,011.89	18.56
	小計	-	278,056.55	37.67
農業發展地區	第一類	-	14,709.21	1.99
	第二類	-	7,703.24	1.04
	第三類	-	51,026.89	6.91
	第四類	84	14,243.28	1.93
	第五類	-	1,850.10	0.25
	小計	-	89,532.72	12.13
城鄉發展地區	第一類	18	8,819.91	1.19
	第二類之一	10	855.60	0.12
	第二類之二	34	795.17	0.11
	第二類之三	4	317.24	0.04
	第三類	86	503.30	0.07
	小計	-	11,291.22	1.53
總計		-	738,177.03	100.00

註：1.實際劃設範圍、面積均依範圍調整事項及邊界決定方式辦理，惟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。

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。



國土計畫使用地編定類別

另為制度順利銜接，原編定之使用地將納入國土功能分區暨使用地系統之「備註」欄位註記

使用許可

1. 許可用地(使)

經核定使用許可計畫範圍內，且非屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地

2. 公共設施用地

核定使用許可計畫範圍內，屬應移轉登記為公有之公共設施土地

應經申請
同意

3. 許可用地(應)

經國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用案件，其申請範圍編定為該類用地

國土法
第32 條

4. 國土保育用地

經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估應由可建築用地變更編定為非可建築用地之範圍，編定為該類用地

縣市國土
計畫需求

5. 其他使用地

經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關於直轄市、縣（市）國土計畫內另行指定之編定類別

國土計畫法下之使用地名稱還沒定案喔~

國土計畫使用地編定類別

第1次編定

原依區域計畫法編定之可建築用地

依「實施國土計畫管制所受損失補償辦法」第3條規定，為甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，以及窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地、得為建築使用之特定目的事業用地

經評估有影響國土保安或農業生產環境者

4.國土保育用地

未影響國土保安或農業生產環境者

其餘土地

無須編定

(但依照原區域計畫法編定之使用地類別，記載於國土功能分區暨使用地系統之備註欄位)

國土計畫使用地編定類別

變更編定

使用許可

- 申請人依本法第29條第1項規定辦竣相關事項，依申請範圍變更編定
- 申請人依本法第29條第1項第1款規定，按公共設施範圍完成分割、移轉登記為公有

1. 許可用地(使)

2. 公共設施用地

應經申請同意

- 經核准同意後，縣市主管機關配合依申請範圍變更編定

3. 許可用地(應)

國土法第32條

- 後續縣市國土計畫通檢，經縣市主管機關評估既有可建築用地影響國土保安或農業生產環境者

4. 國土保育用地

縣市國土計畫需求

- 於縣市國土計畫敘明適用區位及管制方式，增訂國土功能分區適當分類或使用地編定類別

5. 其他使用地



國土土地使用管制

國土計畫土地使用管制(草案)資訊查詢

● 國土計畫土地使用管制專區

方法一：Google搜尋關鍵字「土管專區」

方法二：自花蓮國土計畫資訊網-相關網站點選連結



● 國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表（草案）

■ 國土計畫土地使用管制專區
● 綜合計畫組
最後更新日期：2023-02-04

壹、背景說明

國土計畫法業於105年5月1日施行，依據該法第45條規定，自直轄市、縣(市)國土計畫主管機關公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。是以，於國土計畫法施行後 9 年內，現行非都市土地將依據該法進行管制。

又依國土計畫法第23條第2項規定：「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。」，本署刻正研訂以國土功能分區分類取代現行非都市土地使用分區、研訂使用地編定類別，並據以研訂「國土計畫土地使用管制規則」（草案）相關內容。

貳、國土計畫土地使用管制規則（草案）

1. 國土計畫土地使用管制常見QA(112年1月)
2. 國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區使用項目對照表 (111年11月版)
3. 海洋資源地區使用項目表(111年11月版)
4. 容許使用情形表草案(112年2月14日研商會議版)
5. 國土計畫土地使用管制規則條文草案(112年2月14日研商會議版)

項次	時間	名稱
1	112年02月14日	國土計畫土地使用管制規則第1次機關研商會議 會議議程 會議議程附件

➡ 土地使用管制常見QA

點選4.容許使用情形表草案

國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表												
項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區				城鄉發展地區		備註*	
			國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原民土地	原民土地	城2-1		城3
1	自然生態保育設施	自然保育設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		生態體系保護設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
2	水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍	○	○	●	●	●	●	●	●	●	
		水庫及與水庫有關的構造物及設施	○	○	●	●	●	●	●	●	●	
		水文觀測設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		其他水源保護設施	○	○	●	●	●	●	●	●	●	
3	林業使用	造林、苗圃	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		林下經濟經營使用	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
4	林業設施	林業經營設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		森林經營管理之職工辦公室及宿舍	○*	○*	●	●	●	●	●	●	●	使用面積限於2公頃以下。
		其他林業設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
5	森林遊樂設施	管理服務設施	●*	●*	×	×	●	×	×	×	×	限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施與辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。
		遊憩服務設施	●*	●*	×	×	●	×	×	×	×	
		環境資源維護設施	●*	●	×	×	●	×	×	×	×	
		住宿及附屬設施	○*1、2	○*2	×	×	○*2	×	×	×	×	1. 限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施與辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。 2. 使用面積限於2公頃以下。
		森林遊樂設施	●*	●	×	×	●	×	×	×	×	限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施與辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。
6	礦業使用及其設施	採探礦（不含石油、天然氣礦）	○*1、2、3	○*3	○*1、2、3	○*1、2、3	○*3	○*1、2、3	○*1、2、3	○*1、2、3	○*1、2、3	1. 既有依礦業法設定之礦區範圍內，且經依礦業法核定之礦業用地，於所在國土

土地使用管制規則容許使用情形

1. 「●」代表免經國土主管機關同意使用。
2. 「○」代表應經國土主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須申請使用許可。
3. 「x」代表不允許使用。
4. 如標註「*」符號代表應符合備註條件。

使用項目及細目		國1	國2	農1	農2	農3	農4	城2-1	城3	備註
8.農作使用		●*	●*	●	●	●	●	●	●	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地。
9.農田水利設施		●*	●*	●	●	●	●	○	○	
10.農作產銷設施	農作生產設施	●*1	●*1	●	●	●	●	○*2	○*2	1.限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地、特定目的事業用地。 2.使用面積限於2公頃以下。
	農作管理設施	●*1	●*1	●	●	●	●	○*2	○*2	
	農作加工設施	x	●*1	●	●	●	●	○*2	○*2	
	農作集運設施	x	●*1	●	●	●	●	○*2	○*2	
	農產品批發市場	x	x	x	○	○	○	○*2	○*2	
	農產品製儲銷設施	x	x	○	○	○	○	○*2	○*2	
14.農舍	農舍及農舍附屬設施	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地、鹽業用地，並依農業發展條例之規定使用。

摘錄自國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表-112年2月14日研商會議版

- 都市計畫區(城1、國4、農5)依照《都市計畫法》及相關法規實施管制。
- 國家公園範圍(國3)依照《國家公園法》及相關法規實施管制。
- 城2-2依照原通過之許可計畫管制。
- 城2-3依直轄市縣市國土計畫指定之性質，循《都市計畫法》或本法使用許可程序進行開發利用；未完成開發前，容許使用情形比照農2(非屬法定山坡地範圍)、農3(法定山坡地範圍)。



完整版請參考營建署網站「國土計畫土地使用專區」網頁

國土計畫土地使用管制基本原則：

一、保障既有合法權利，允許土地使用

合法建築物、設施不受影響，可以繼續使用；原本區域計畫法編定的建築用地，未來還是可以申請建築。

二、依據國土功能分區分類，進行差異化管理

依照國土功能分區及其分類的不同，研擬不一樣土地使用管制規定，以維護國土環境，引導有秩序發展。

三、因應原住民族需求，另訂特殊化土地使用管制

原住民族土地會另外訂定管制規則，保障族人基本生存及傳統使用權利。

四、配合地方管制需要，研訂因地制宜土地使用規定

除了中央訂定全國一致性管制規則，地方政府也可以透過法定計畫檢討，訂定因地制宜土地使用管制規則，因應地方發展需求。

五、依據法定權責分工，訂定土地使用管制為限

國土計畫法不會取代其他部會（例如農業、產業）法令，依其他法令該有的權利不會因為國土計畫而消失。



公開展覽書圖與公聽會資訊



花蓮縣政府自 **112年3月1日** 起公開展覽花蓮縣國土功能分區圖、繪製說明書及土地清冊電子檔（草案）**30日**。

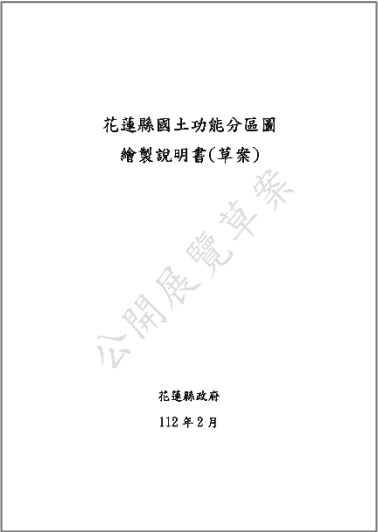
公聽會場次時間地點

場次	時間	地點
1 新城	112年3月7日（星期二）下午2時	新城鄉原住民多功能活動中心（新城鄉大安街1號）
2 富里	112年3月8日（星期三）上午10時	富里鄉公所2樓會議室（富里鄉中山路376號）
3 玉里	112年3月8日（星期三）下午2時	玉里鎮中正堂（玉里鎮中正路148號）
4 卓溪	112年3月9日（星期四）上午10時	卓溪國小活動中心（卓溪鄉中正72號）
5 瑞穗	112年3月9日（星期四）下午2時	瑞穗國中圖書室（瑞穗鄉成功北路18號）
6 壽豐	112年3月10日（星期五）上午10時	壽豐鄉公所3樓會議室（壽豐鄉壽山路26號）
7 吉安	112年3月10日（星期五）下午2時	吉安鄉公所親民堂（吉安鄉吉安路二段116號）
8 萬榮	112年3月14日（星期二）上午10時	萬榮-天主聖母天主堂廣場（萬榮鄉萬榮25-1號）
9 鳳林	112年3月14日（星期二）下午2時	鳳林鎮公所3樓會議室（鳳林鎮光華路124號）
10 豐濱	112年3月15日（星期三）上午10時	豐濱鄉公所3樓會議室（豐濱鄉光豐路32號）
11 光復	112年3月15日（星期三）下午2時	光復鄉公所3樓大會議室（光復鄉中華路257號）
12 秀林	112年3月16日（星期四）上午10時	秀林鄉公所2樓大型會議室（秀林鄉秀林路62號）
13 花蓮	112年3月16日（星期四）下午2時	花蓮縣政府大禮堂(花蓮市府前路17號)

公開展覽書圖

● 繪製說明書

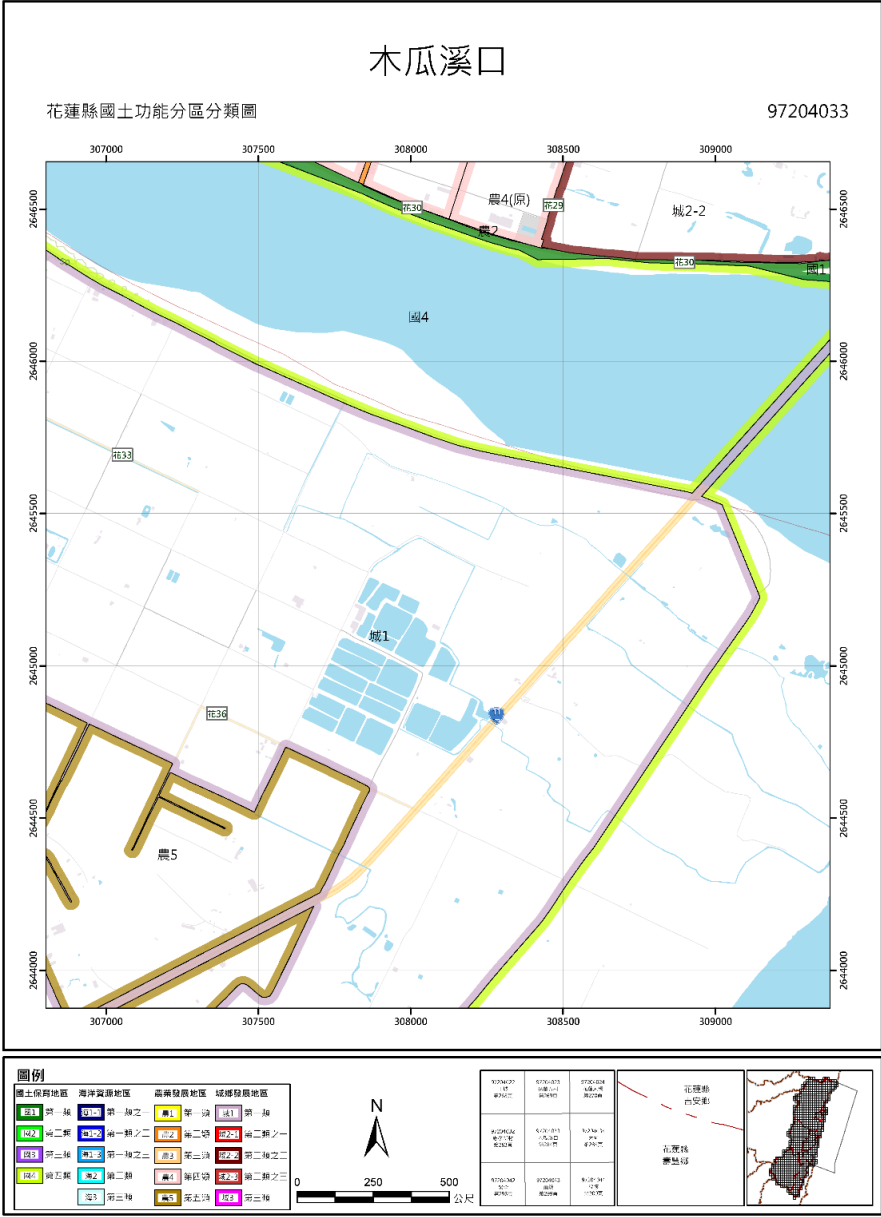
法定書圖分別陳列在本府地政處、本縣各鄉鎮市公所、地政事務所供民眾閱覽，亦可至花蓮縣國土計畫資訊網查閱有關資訊。



● 土地清冊電子檔

直轄市、縣(市)名稱	鄉(鎮、市、區)名稱	地所代碼	地段代碼	地段名稱	地號	面積(平方公尺)	劃設或調整前		劃設或調整後		備註
							國土功能分區及其分類 (現行區域計畫之土地使用分區)	使用地編定類別 (現行區域計畫之土地使用地編定類別)	國土功能分區及其分類	使用地編定類別	
花蓮縣	吉安鄉	UA	0035	南埔段	2438	954	鄉村區	交通用地	城3		原區域計畫法編定交通用地
花蓮縣	吉安鄉	UA	0035	南埔段	2438-1	64	鄉村區	乙種建築用地	城3		原區域計畫法編定建築用地
花蓮縣	吉安鄉	UA	0035	南埔段	2438-2	57	鄉村區	乙種建築用地	城3		原區域計畫法編定建築用地
花蓮縣	吉安鄉	UA	0035	南埔段	2438-3	57	鄉村區	乙種建築用地	城3		原區域計畫法編定建築用地
花蓮縣	吉安鄉	UA	0035	南埔段	2438-4	57	鄉村區	乙種建築用地	城3		原區域計畫法編定建築用地
花蓮縣	吉安鄉	UA	0035	南埔段	2438-5	57	鄉村區	乙種建築用地	城3		原區域計畫法編定建築用地

● 國土功能分區分類圖



5

線上查詢分區、使用地

- 直轄市、縣(市)國土功能分區圖草案公開展覽資訊查詢系統

Google 瀏覽器搜尋關鍵字：「國土公展圖台」

- 花蓮縣地理資訊整合應用平台

Google 瀏覽器搜尋關鍵字：「花蓮圖台」

- 方法一：
Google搜尋



- 方法二：
掃描QRCode



「國土計畫法」於105年5月1日施行

國土計畫辦理目的為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理分配，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展。

查看關於此計畫的簡介

手機顯示畫面往下滑

相關網站

內政部營建署
鄉村地區整體規劃專區

花蓮縣政府
Hualien County Government

內政部營建署
國土計畫法專區

內政部營建署
直轄市、縣市國土計畫專區

內政部營建署
國土功能分區劃設專區

花蓮縣政府
花蓮地理資訊整合應用平台

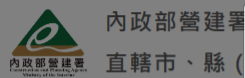
內政部營建署
國土功能分區圖彙集
公開展覽資訊查詢系統

內政部營建署
國土計畫土地使用管制專區

城鄉發展局
國土規劃地理資訊圖台

點選

電腦網頁往下拉



依據「國土功能分區圖
覽30日，並於直轄市、
助直轄市、縣(市)政
準。



注意事項

國土功能分區圖及使用地籍

各直轄市、縣(市)聯絡窗

本網站即日起提供各界查詢

各縣

國土功能分區圖及使用地籍

各直轄市、縣(市)聯絡窗

本網站即日起提供各界查詢

各縣

(最新)澎湖縣自民國112年2月20日起公開展覽30日

注意事項

一、劃設國土功能分區及其分類之基準

- 1、依國土計畫法規定，國土功能分區及其分類是由直轄市、縣(市)政府依據現行區域計畫非都市土地使用分區、國土計畫法及全國國土計畫相關規定進行劃設。
- 2、舉例來說，目前非都市土地分區名稱為「森林區」或「山坡地保育區」，且位於各目的事業法令劃設的保育或保護範圍內，多有機會劃設為國土保育地區第1類或第2類，此劃設方式是符合全國通案性劃設條件規定。

二、確保既有合法使用之項目及其強度

- 1、國土計畫土地使用管制規則(草案)已明文規定，即使土地未來劃設為國土保育地區，如於國土功能分區圖公告前，已取得區域計畫法同意的使用項目及使用強度都會予以確保。
- 2、舉例來說，農產加工、集運、農產品批發市場或製儲銷設施，如屬既有合法設施，不會因為劃設為國土保育地區而在使用上受到影響，仍然可以繼續使用。

三、尊重地方特性並給予適度彈性

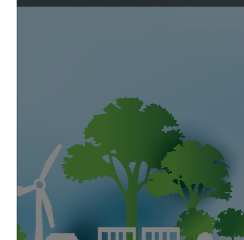
- 1、各地方政府後續可以依據各地區的真實使用及未來發展需求，提出因地制宜的土地使用管制等相關配套措施，特別是將地方重點產業的產、製、儲、銷等需求完整納入。
- 2、舉例來說，地方政府可以進一步評估當地農業發展情形及土地適宜性後，透過直轄市、縣(市)國土計畫或鄉村地區整體規劃納入有別於中央訂定的通案土地使用管制規定，允許於國土保育地區內新設農產加工等設施。

四、最新資訊

有關國土功能分區及國土計畫土地使用管制相關內容，可以分別至本署「[國土功能分區劃設專區](#)」及「[國土計畫土地使用管制專區](#)」閱覽最新資訊。

我知道了!

區)公所分別公開展
當方法廣泛周知。為協
政府公開展覽內容為



臺北市
基隆市
新北市
宜蘭縣

臺北市
基隆市
新北市
宜蘭縣
南投縣

電腦網頁往下拉

點選

依據「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第6條規定，直轄市、縣（市）主管機關應於各該直轄市、縣（市）政府及有關鄉（鎮、市、區）公所分別公開展覽30日，並於直轄市、縣（市）適當地點舉行公聽會；公開展覽與公聽會之日期及地點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。為協助直轄市、縣（市）政府辦理資訊公開，本系統提供國土功能分區及其分類與使用地查詢服務，查詢結果僅供參考，仍以直轄市、縣（市）政府公開展覽內容為準。

系統公告

注意事項

國土功能分區圖及使用地繪製相關法令

各直轄市、縣（市）聯絡窗口

最新消息

本網站即日起提供各界查詢縣市國土功能分區圖公開展覽草案

各縣市公開展覽資訊

（最新）澎湖縣自民國112年2月20日起公開展覽30日

（公展中）花蓮縣自民國112年3月1日起公開展覽30日

（公展中）宜蘭縣自民國112年2月7日起公開展覽50日

（公展中）嘉義市自民國112年1月12日起公開展覽60日

（公展中）高雄市自民國111年12月26日起公開展覽55日

（公展中）臺南市自民國111年12月15日起公開展覽60日

（已結束）基隆市自民國111年12月30日起公開展覽30日

（已結束）連江縣自民國111年12月29日起公開展覽30日

（已結束）屏東縣自民國111年12月28日起公開展覽34日

請點選縣市查詢國土功能分區圖公開展覽版



線上查詢分區、使用地

國土功能分區查詢

請輸入土地地號或點選圖面查詢。
以地號查詢者，可查詢有列於使用地土地清冊（草案）之地段地號；如您所查詢土地地段未出現於選單者，請改用圖面點選查詢。

鄉鎮市區 玉里鎮

段名 三民段

地號 512-63

查詢

查詢結果

公展清冊登載內容

鄉鎮市區	玉里鎮
地段	三民段
地號	512-63
國土功能分區	農業發展地區第一類
使用地	

您所查詢地號土地在使用地土地清冊（草案）登載之國土功能分區及其分類與使用地如上表，查詢結果僅供參考，仍以直轄市、縣（市）政府公開展覽內容為準；

如對查詢結果有任何疑問，請逕洽土地所在之直轄市、縣（市）政府聯繫窗口：花蓮縣政府地政處 地用科吳科員 03-822-7171 #475

「國土計畫法」於105年5月1日施行

國土計畫辦理目的為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理分配，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展。

查看關於此計畫的簡介

手機顯示畫面往下滑

相關網站

內政部營建署
鄉村地區整體規劃專區

花蓮縣政府
Hualien County Government

內政部營建署
國土計畫法專區

內政部營建署
直轄市、縣市國土計畫專區

內政部營建署
國土功能分區劃設專區

花蓮縣政府
花蓮縣國土計畫整合應用平台

內政部營建署
國土功能分區圖彙集
公開展覽資訊查詢系統

內政部營建署
國土計畫土地使用管制專區

城鄉發展局
國土規劃地理資訊圖台

點選

電腦網頁往下拉

圖層清單

+ 新增圖資

點按 ☒ 可關閉圖層，上下拖移可調整圖層疊疊順序，點選可打開圖層選項

“使用者自訂圖層”

(👤) 哎呀... 登入才能使用自訂圖層囉

“系統圖層”

☒ 門牌資料

☒ 地籍圖_公開

☒ 村里界圖層

☒ 鄉鎮市圖層

6 km

秀林鄉

花蓮市

吉安鄉

鳳林鎮

萬榮鄉

瑞穗鄉

卓溪鄉

豐濱鄉

豐濱鄉

圖台模式

🕒

📍

↶

↷

+

-

🔍

🔍

🌐

📏

📄

📍

狀態：屬性查詢 比例尺：250,000 坐標 TWD97：X=250737,Y=2635643 目前介接：電子地圖，顯示比例尺：1/1,000,000 ~ 1/200,000

點選

關鍵字搜尋「國土功能分區」

HL 花蓮地理資訊整合應用平台 首頁 地圖瀏覽 資料瀏覽 GIS圖台 帳號申請 子系統 New 使用者：匿名使用者 Anonymous 登入 ? 操作手冊

圖層清單 + 新增圖資

點按✔可關閉圖層，上下拖移：可改變圖層疊疊順序，點邊可打開圖層選項。

“使用者自訂圖層”
(“”)哎呀...登入才能使用自訂圖層囉

“系統圖層”

- 門牌資料
- 地籍圖_公開
- 村里界圖層
- 鄉鎮市圖層

依關鍵字搜尋

國土功能分區

Enter進行查詢

依類型搜尋

單位 主題

地政處

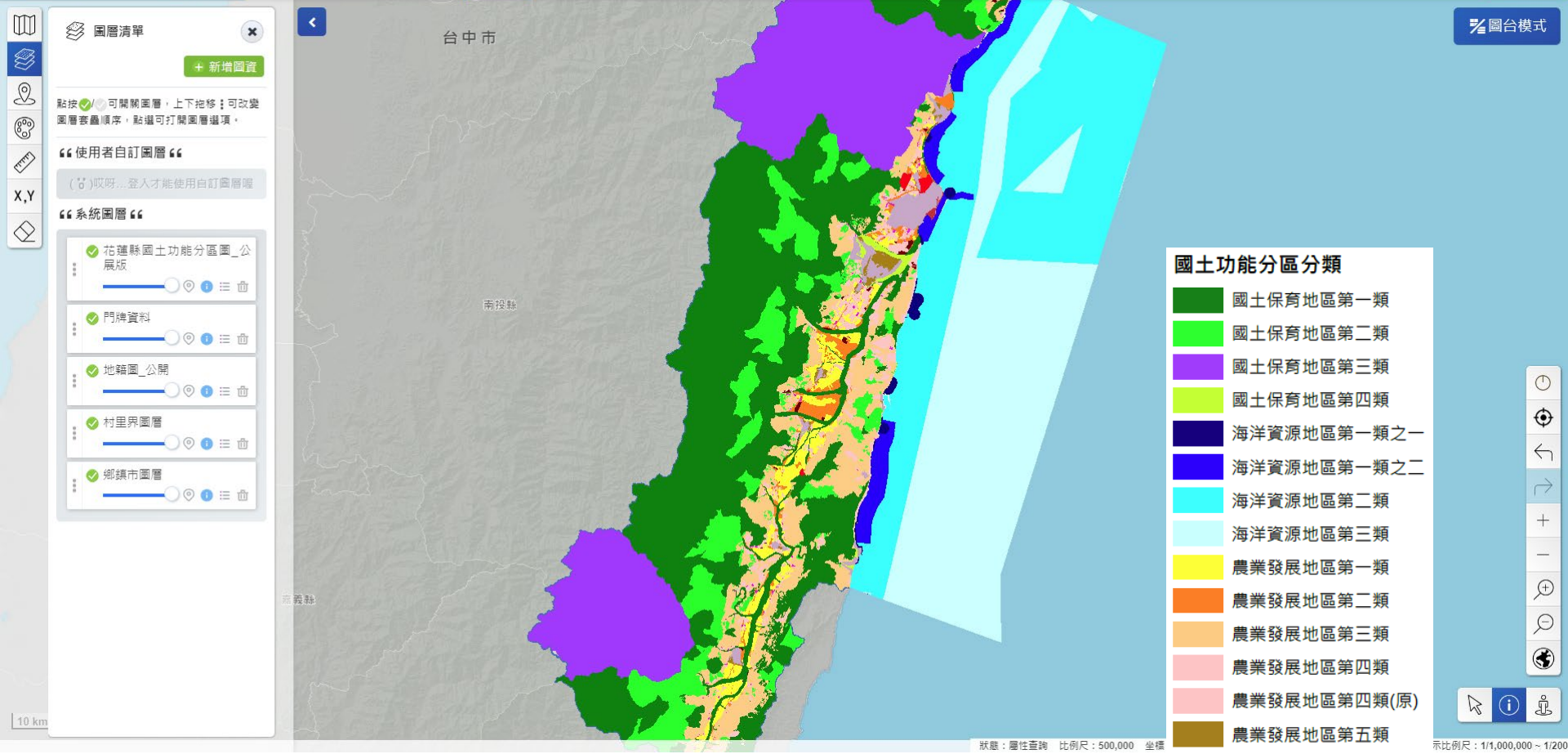
花蓮縣國土功能分區圖_公開版

點選

圖台模式

10 km

狀態：屬性查詢 比例尺：500,000 坐標 TWD97：X=267114,Y=2614558 目前介接：電子地圖，顯示比例尺：1/1,000,000 ~ 1/200

鄉鎮市圖層

台中市

南投縣

花蓮縣

10 km

狀態：屬性查詢 比例尺：500,000 坐標

圖台模式

示比例尺：1/1,000,000 ~ 1/200,000

國土功能分區分類

國土保育地區第一類

國土保育地區第二類

國土保育地區第三類

國土保育地區第四類

海洋資源地區第一類之一

海洋資源地區第一類之二

海洋資源地區第二類

海洋資源地區第三類

農業發展地區第一類

農業發展地區第二類

農業發展地區第三類

農業發展地區第四類

農業發展地區第四類(原)

農業發展地區第五類

城鄉發展地區第一類

城鄉發展地區第二類之一

城鄉發展地區第二類之二

城鄉發展地區第二類之三

城鄉發展地區第三類



疑問諮詢及書面陳情

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

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。

聯絡方式

花蓮縣政府地政處地用科

聯絡電話：03-8227171分機 475

聯絡地址：97001花蓮市府前路17號

關鍵字搜尋：花蓮國土...



<http://spatialplan.hl.gov.tw/Hlsp/>



各公民或團體對本案如有意見，請於公開展覽期間以書面載明姓名或名稱、地址及建議事項向縣府地政處地用科提出陳情意見

- 直接向縣府地政處、鄉鎮市公所、地政事務所索取紙本
- 公聽會現場索取紙本

- 自花蓮國土計畫資訊網最新消息下載。

建議事項

聯絡方式
(本府收取陳情意見後，
將正式函復陳情人)

郵寄地點及電話：花蓮縣政府地政處		地址：花蓮市府前路17號	
		電話：03-8223294	

填表時請注意：一、本意見表不必另備文。(本意見表請勿裁開)
 二、建議理由及辦法請儘量以簡要文字條列。
 三、請檢附建議位置圖、修正意見圖及有關資料。

公民團體對「『花蓮縣國土功能分區』圖、繪製說明書、土地清冊電子檔(含編定使用地)」案意見表					
陳情 位置	土地標示：	鄉(鎮、市)	段	小段	地號
	門牌號碼：	鄉(鎮、市)	村(里)	鄰	路(街)
		段	巷	弄	號 樓
陳 情 理 由					
建 議 事 項					

申請人或其代表：

聯絡地址：

聯絡電話：

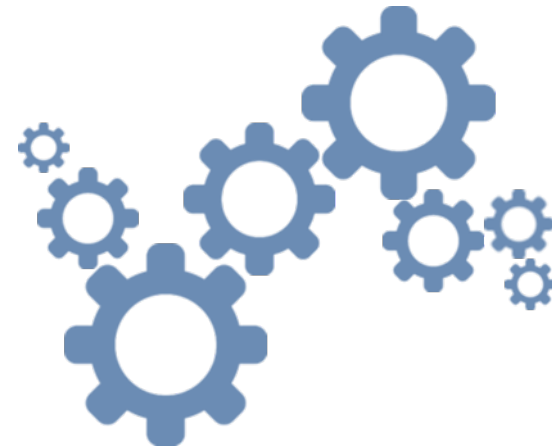
中華民國 年 月 日

書面陳情處理原則

人陳案件類型	處理方式	函復陳情人	國審會專案小組
涉及通案性劃設條件 依全國國土計畫、國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊、國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法(草案)等規定辦理	檢視國土功能分區劃設及使用地編定成果是否誤繕	函復處理情形 (是否採納)	報告處理情形 (不通知陳情到場說明。惟仍有疑義者，得通知陳情人到場說明)
涉及本縣鄉村區單元、原住民族聚落劃設界線決定原則	檢視本縣自訂原則是否需調整	錄案審議	錄案審議 (通知陳情人到場說明，大會後函復陳情人小組決議)
無涉國土功能分區劃設作業意見	轉請有關機關卓處	轉請有關機關卓處逕復	報告處理情形 (不通知陳情人到場說明。惟仍有疑義者，得通知陳情人到場說明)

簡報結束

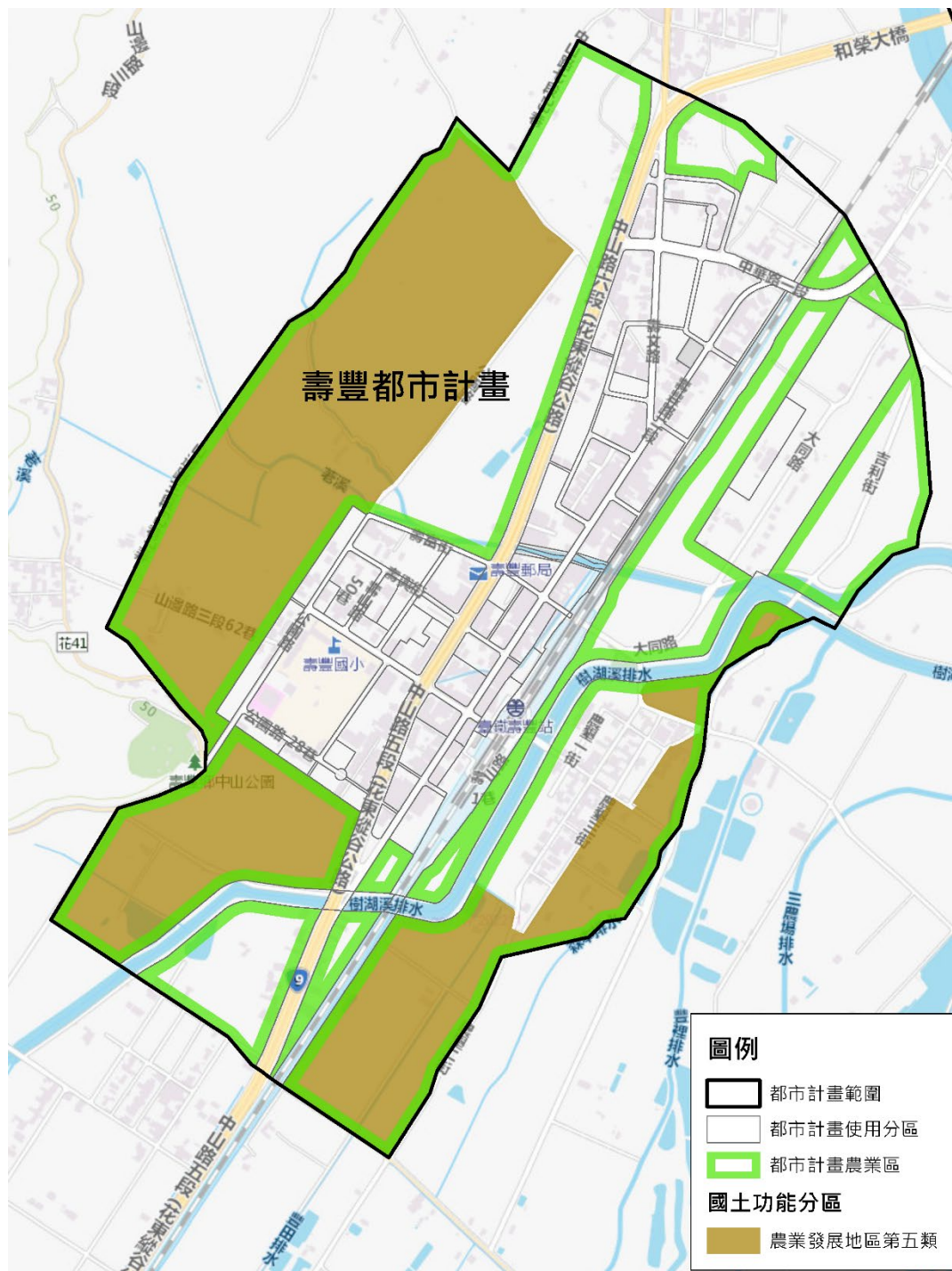
Thank you for your attention.







農業發展地區第五類區位



圖例

- 都市計畫範圍
- 都市計畫使用分區
- 都市計畫農業區
- 國土功能分區
- 農業發展地區第五類







農業發展地區第五類區位





圖例

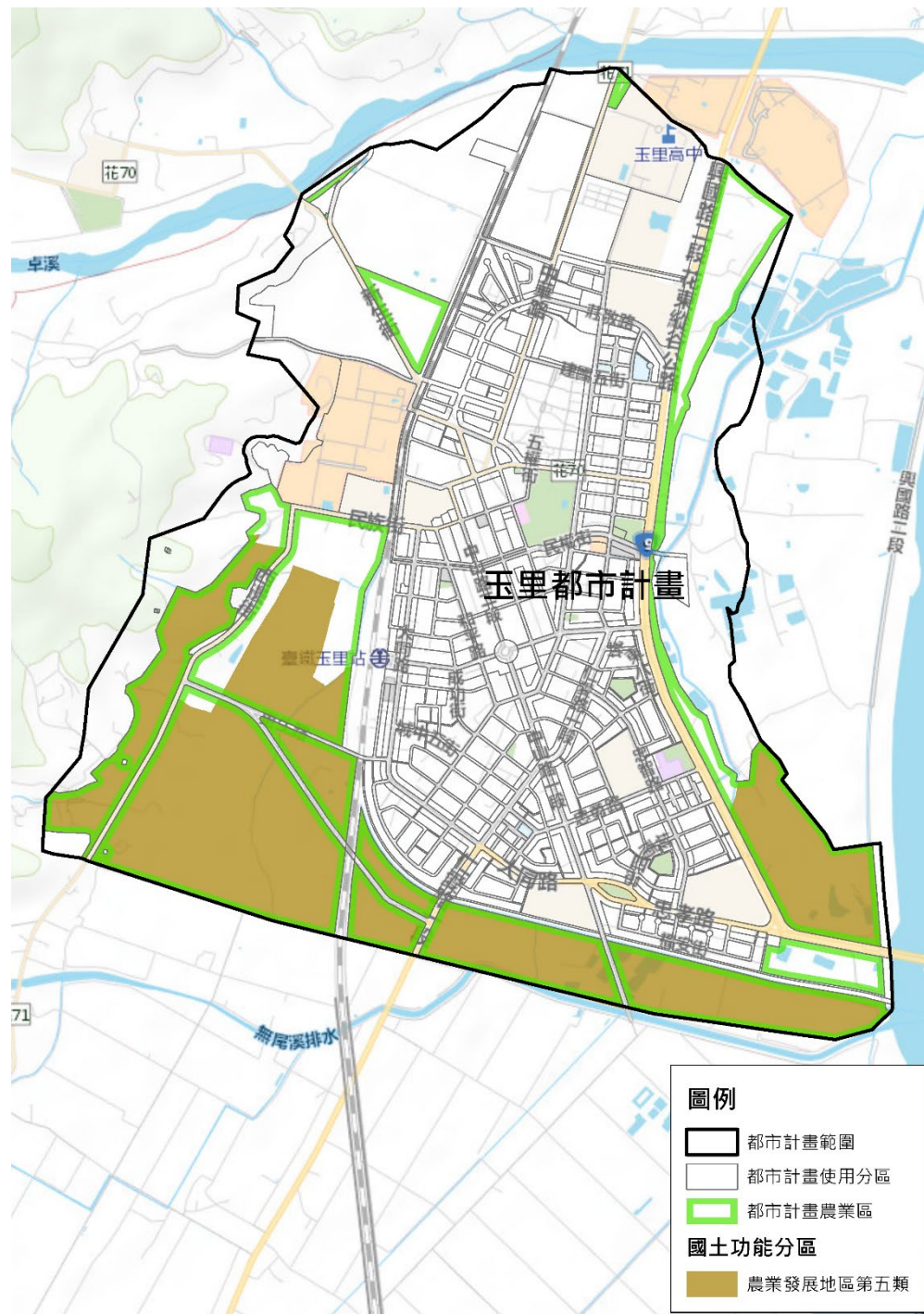
- 都市計畫範圍
- 都市計畫使用分區
- 都市計畫農業區

國土功能分區

- 農業發展地區第五類



農業發展地區第五類區位



農業發展地區第五類區位

