

花蓮縣國土功能分區圖劃設及使用地編定作業公聽會

提問與答覆

場次		公聽會		
		時間	地點	提問與答覆
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)	新城場次提問與答覆
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)	富里場次提問與答覆
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)	玉里場次提問與答覆
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)	卓溪場次提問與答覆
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)	瑞穗場次提問與答覆
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)	壽豐場次提問與答覆
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)	吉安場次提問與答覆
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)	萬榮場次提問與答覆
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)	鳳林場次提問與答覆
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)	豐濱場次提問與答覆
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)	光復場次提問與答覆
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)	秀林場次提問與答覆
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)	花蓮場次提問與答覆

花蓮縣國土功能分區劃設及使用地編定作業公聽會

有關縣國土功能分區劃設內容之提問與答覆

112 年 3 月 7 日下午 2 時 00 分 新城鄉場次—新城鄉原住民多功能活動中心

1. 問：暫以原住民族部落範圍劃設之農業發展地區第四類，未來變動會很大嗎？

答：農業發展地區第四類(原)範圍應依據原住民行政處調查之聚落範圍為準，因此範圍會與公開展覽版本有差異。

2. 問：農業產製儲銷設施指稱為何？

答：農業產製儲銷設施係依非都市土地變更執行要點辦理農產食品加工場所、碾米廠、集貨場及冷藏庫及糧肥倉庫等 4 類變更編定為特定目的事業用地之設施，內容包括：農產食品加工場(廠)；碾米廠；農產品倉庫(包含糧肥倉庫)；其他農產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)。

花蓮縣國土功能分區劃設及使用地編定作業公聽會

有關縣國土功能分區劃設內容之提問與答覆

112 年 3 月 8 日上午 10 時 00 分 富里鄉場次—富里鄉公所 2 樓會議室

1. 問：屬於私人土地的既有道路，政府如何保障私人權益？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

2. 問：本人土地屬於有機農業專用區，編定為河川區後就不給予農業補助？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

3. 問：申辦原保地增劃編，都沒有消息？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

4. 問：原保地土地如何使用？

答：於國土計畫制度，不論土地是否屬於原住民族保留地，將依照國土計畫土地使用管制規則之容許使用情形表辦理。

5. 問：原保地為何部分會在河川區，另外農地水權也有問題？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

6. 問：豐南永豐的水田很平坦為何是山坡地，暫未編定用地無農業補助，如何補辦編定？

答：

一、山坡地檢討將轉請相關單位處理。

二、暫未編定非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

7. 問：大里段 647 地號為何是河川區水利用地，可幫忙變更嗎？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

8. 問：已開闢的道路，土地是否可以請政府完成逕為分割？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

9. 問：國土計畫是否就農地進行完整的規劃使用？

答：針對農業發展地區，農業主管機關依據農地資源性質分為農業發展地區第一類、第二類、第三類，其中農業發展地區第一類為面積達 25 公頃，且農業使用比率達 80%以上，就是為了達到國土計畫完整規劃使用的精神，未來農業發展區位將以農業發展地區第一類為核心，優先投入農業施政資源，引導優良農地資源有效利用。

10. 問：除了原住民外，其他非原住民承租已久的土地，可以承購嗎？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

11. 問：本人土地毗鄰之公有土地建物已經蓋在本人土地上，如何處理？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

花蓮縣國土功能分區劃設及使用地編定作業公聽會

有關縣國土功能分區劃設內容之提問與答覆

112 年 3 月 8 日下午 2 時 00 分 玉里鎮場次—玉里鎮中正堂

1. 問：建議應通知每一位土地權利人。

答：本案依據「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第六條規定，繪製國土功能分區圖、製作使用地土地清冊及研擬繪製說明書後，於縣府、鄉鎮市公所及地政事務所公開展覽三十日，並辦理公聽會，公開展覽與公聽會之日期及地點登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路廣泛周知，且依辦法規定通知國土保育地區第一類土地所有權人。

2. 問：農業區是否未來就沒有特定農業區、一般農業區的分區名稱？

答：是。特定農業區與一般農業區是屬於現階段區域計畫法之非都市土地使用分區名稱，國土計畫之國土功能分區名稱為國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區與海洋資源地區。

3. 問：建築用地的權益是否會受到影響？

答：

- 一、依據「全國國土計畫」第9章土地使用指導原則，原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關認定不妨礙國土保育及農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地。
- 二、為了保障既有可建築用地之合法使用權益，依原區域計畫法編定之甲種、乙種、丙種建築用地範圍內，未來原則無須向國土計畫主管機關申請，即可從事住宅、零售設施（特種零售設施除外）、辦公處所、營業處所（特種服務設施除外）、餐飲設施等一般生活所需之土地使用。
- 三、至於原依區域計畫法編定之丁種建築用地，原則仍得於原用地範圍內從事低汙染工業使用，亦可經過申請程序後，從事前述住、商相關土地使用。
- 四、原依區域計畫法編定之甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，均以維持原使用強度上限規定（例如甲建維持建蔽率 60%、容積率 240%）為原則，降低制度轉換衝擊。

4. 問：原民土地與一般土地之差異？

答：

- 一、原住民族土地於劃設上之差異：於鄉村區單元的劃設上，原住民族鄉村區得劃設為城鄉發展地區第三類與農業發展地區第四類；此外，原住民族部落範圍內的聚落經調查確定範圍，且經國土計畫委員會審議後，得劃設為農業發展地區第四類。
- 二、土地使用管制上之差異：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。

花蓮縣國土功能分區劃設及使用地編定作業公聽會

有關縣國土功能分區劃設內容之提問與答覆

112 年 3 月 9 日上午 10 時 00 分 卓溪鄉場次—卓溪國小活動中心

1. 問：原住民族農業發展地區第四類以部落範圍劃設與以聚落範圍劃設的區別？

答：劃設方案與未來土地使用管制分為以下三種：

一、【方案一】以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設

(一) 按農 4 通案性劃設方式辦理，既有建物認定時間點為國土計畫法 105 年 5 月 1 日施行前存在者，就相距未逾 50 公尺之建築，且其合計劃設面積應達 0.5 公頃以上，以地籍界線、建物最外圍界線或臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設，並應使坵塊儘量完整。

(二) 就劃設範圍無法符合前開劃設原則者，並得由直轄市、縣(市)主管機關因當地特殊客觀條件，提出具體理由，並經各該直轄市、縣(市)及內政部國土計畫審議會審議同意後，不受範圍劃設原則規定之限制，保留地方彈性處理空間。

(三) 未來土地使用管制直接依照農 4 執行。

二、【方案二】部落範圍土地非農使用比例較高者，按部落範圍劃設

(一) 經查部分部落範圍內，大多已屬已建築或已開發利用土地，為利後續改建及當地生活品質考量，該等部落應保留一定比例空地，爰以 106 年國土利用現況調查成果進行分析，各該部落範圍內非屬國土保育地區第 1 類劃設條件之土地，且非屬農業利用土地、森林利用土地，合計面積超過 50%者，得就部落範圍劃設為農 4。

(二) 另經以部落範圍劃設為農 4 者，符合國土保育地區第 1 類、第 2 類劃設條件之原住民族土地，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用，並應由直轄市、縣(市)政府另訂土地使用管制規則，以兼顧國土保育保安及原住民族發展權益。又前開管制規則依法完成前仍按國土保育地區相關規定辦理。

三、【方案三】依據部落範圍劃設為農四，並應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原

住民族特定區域計畫，引導土地使用

- (一) 如以核定部落範圍劃設為農 4，農 4 範圍土地均得申請作住宅或建築使用，倘無計畫引導後續開發建築區位，恐衍生部落空間發展紊亂、公共設施缺乏等問題，故後續應辦理「鄉村地區整體規劃」或「擬定原住民族特定區域計畫」，提出部落土地利用綱要計畫，指明居住、產業、基本公共設施區位，並規劃部落內外道路系統、消防通道等，於符合各該計畫者，未來允許得依前開規定申請作為住宅等相關使用，以滿足族人居住需求。
- (二) 又考量依全國國土計畫國土功能分區劃設原則，部落範圍土地多應劃設為農 3，故未完成鄉村地區整體規劃前，比照農 3 進行土地使用管制，農 3 申請容許使用項目包含農舍、農業之產製儲銷設施等。

2. 問：沒有被劃入原住民族農業發展地區第四類的建築物該怎麼辦？

答：原住民族委員會與營建署目前刻正辦理另訂原住民族適用之土地使用管制專章，沒有被劃入原住民族農業發展地區第四類的建築物，倘屬於原住民族長久居住事實且位於部落範圍內，將於原住民族適用之土地使用管制規則專章中擬定有關機制。

3. 問：是否有針對卓溪鄉的劃設方式？

答：花蓮縣國土功能分區劃設作業是以全花蓮縣陸域與海域為範圍，依據全國國土計畫劃設條件指導，採一致性的劃設方式。

4. 問：原住民族農業發展地區第四類如果以聚落範圍劃設，未來將無法增建，建議以部落範圍劃設。

答：屬原住民族主管機關另案調查劃設農業發展地區第四類案件範疇，建議將轉交給本府原住民行政處研議參酌。

5. 問：立山村屬於農業發展地區屬於第幾類，申請農舍需要看農產品交易量，山坡地上的農地產量本來就有限，申請農舍困難。

答：立山村均位於法定山坡地範圍內，倘非屬國 1、國 2、城 3、農 4 劃設條件範圍，其餘均位於農 3。另申請農舍之農產品交易量疑義，轉請農業主關機關協助釐清。

6. 問：原住民族私人土地興建鐵皮、工寮等權益受限，建議私人土地應不受限制就可以興建。

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入記錄。

7. 問：建議原住民族農業發展地區第四類以部落範圍劃設，以保障原住民族使用土地權益。

答：屬原住民族主管機關另案調查劃設農業發展地區第四類案件範疇，建議將轉交給本府原住民行政處研議參酌。

8. 問：鄉村地區整體規劃之負責機關？

答：

- 一、鄉村地區整體規劃原則是以鄉（鎮、市）為單位辦理，辦理完成後納入縣國土計畫，以作為後續土地使用或空間發展指導原則，因鄉村地區整體規劃為直轄市、縣（市）國土計畫的一部分，擬訂機關為直轄市、縣（市）主管機關。
- 二、地方尚有辦理鄉村地區整體規劃之共識，應由鄉鎮公所提出，可由縣府依據「內政部補助直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃作業須知」向中央爭取補助經費辦理，亦可由鄉、鎮、市公所或縣府自籌款項辦理。

9. 問：建議要劃設微型聚落，且駐地人員應到現場調查。另外，農村再生計畫範圍是否就劃設為農業發展地區第四類？

答：

- 一、屬原住民族主管機關另案調查劃設農業發展地區第四類案件範疇，建議將轉交給本府原住民行政處研議參酌。
- 二、農村再生計畫範圍並非等同於農業發展地區第四類範圍，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區範圍，且又同時位於農村再生計畫範圍內將優先劃設為農業發展地區第四類。

10. 問：卓溪鄉太平部落鄉民不滿意劃設範圍以聚落範圍劃設為農業發展地區第四類，建議應以部落範圍劃設。

答：屬原住民族主管機關另案調查劃設農業發展地區第四類案件範疇，建議將轉交給本府原住民行政處研議參酌。

11. 問：卓溪鄉居住範圍大多因地形受限於半山腰，建議國有土地應釋出。

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入記錄。

12. 問：農業發展地區第四類聚落範圍劃設說明會，因為不符合族人的期待，因此第二場說明會就較少人出席參與，呼籲族人要參與。

答：屬原住民族主管機關另案調查劃設農業發展地區第四類案件範疇，建議將轉交給本府原住民行政處研議參酌。

13. 問：原住民族農業發展地區第四類範圍，表達訴求未被採納，因此後來村民參與出席程度越來越低。

答：屬原住民族主管機關另案調查劃設農業發展地區第四類案件範疇，建議將轉交給本府原住民行政處研議參酌。

花蓮縣國土功能分區劃設及使用地編定作業公聽會

有關縣國土功能分區劃設內容之提問與答覆

112 年 3 月 9 日下午 2 時 00 分 瑞穗鄉場次—瑞穗國中圖書室

1. 問：建議鄉鎮應設置地方諮詢窗口。建議縣府應考量花蓮縣整體的發展，串連地方觀光休閒發展，並考量地區人口老化、少子化與人口外流問題。

答：地方諮詢窗口已設立於各鄉公所與地政事務所，請參考公聽會宣傳單上之資訊。另整體發展的計畫層面建議非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

2. 問：為何主管機關要通知國土保育地區第一類土地所有權人？

答：公開展覽與公聽會屬於法定程序，本府依「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第六條規定公告周知公開展覽與公聽會日期及地點，且依前開辦法規定通知國土保育地區第一類土地所有權人。

3. 問：土地被劃設為農業發展地區第一類，但不利耕作，而且土地使用管制可能相較於農業發展地區第二類嚴格，建議改劃設為農業發展地區第二類。

答：依照農委會「因應國土計畫法施行之農政資源投入說明」，未來農產業發展將以農業發展地區第一類為核心，優先投入農業施政資源，引導優良農地資源有效利用；另為促進農業發展地區第一類與第二類之農產業推動，相關土地使用管制原則一致，故劃設農業發展地區第一類不會阻礙農業多元發展，且配合資源分級可獲得更多挹注。

4. 問：國土保育地區第一類是否未來就不能興建農舍？

答：原區域計畫法編定之農牧用地劃設為國土保育地區第一類後，仍然可以興建農舍。農舍管制方向刻由行政院農業委員會研議中，目前於國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表草案係延續現行機制，得於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地、鹽業用地範圍內，依農業發展條例相關規定申請農舍。

5. 問：買了土地耕作，卻無法居住在土地上，耕作的器具也沒有辦法擺放，造成困擾。

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

6. 問：針對原住民族傳統領域，土地使用管制不認同是否有諮商協議的空間？

答：

- 一、 依據國土計畫法第二十三條第三項授權，涉及原住民族土地及海域之使用管制者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。
- 二、 針對土地使用管制，因應原住民族需求，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。

7. 問：國土功能分區劃設是否涉及土地區段徵收？

答：本案無涉及土地區段徵收，國土功能分區劃設是為了搭配國土計畫土地使用管制規則，在各功能分區分類中有差異化的土地使用管制。

8. 問：劃設為農業發展地區第一類的條件為何？

答：依據「全國國土計畫」第 8 章國土功能分區劃設條件，農業發展地區第一類劃設條件為具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地：

- 一、 投資重大農業改良設施之地區。
- 二、 原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。
- 三、 農業經營專區、農產專業區、集團產區。
- 四、 養殖漁業生產區。
- 五、 直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。

9. 問：公聽會是否有針對農業發展地區第一類說明？

答：公聽會是針對全縣劃設的條件進行說明，依據「全國國土計畫」第 8 章國土功能分區劃設條件，農業發展地區第一類劃設條件為具優良農業生產環境，

或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地：

- 一、投資重大農業改良設施之地區。
- 二、原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。
- 三、農業經營專區、農產專業區、集團產區。
- 四、養殖漁業生產區。
- 五、直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。

10. 問：國土保育地區的土地使用管制與地方自治條例是否有衝突？

答：國土計畫法立法重點之一為建立國土計畫體系，確認國土計畫優位，國土計畫為最上位法定空間計畫，惟配合地方管制需要，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，因應地方發展需求訂定因地制宜土地使用管制。

11. 問：原住民族另訂土地使用管制規則是否會舉行說明會？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

12. 問：土地位於富源溪附近，被劃設為土石流潛勢溪流影響範圍，但長年沒有發生此類災害，影響土地放領權益。

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

13. 問：由山上開採玉石，石材轉運放置場地無法申請通過，該怎麼辦？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

14. 問：富源廣東路到蝴蝶谷路段，被劃到山坡地保育區的原因理由？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

花蓮縣國土功能分區劃設及使用地編定作業公聽會

有關縣國土功能分區劃設內容之提問與答覆

112 年 3 月 10 日上午 10 時 00 分 壽豐鄉場次—壽豐鄉公所 3 樓會議室

1. 問：原鄉村區劃設為城 3 與農 4 的差異？

答：依據國土計畫土地使用管制規則之容許使用情形表草案(112 年 2 月 14 日研商會議版)，城 3 與農 4 的使用項目與細目於未來土地使用管制的程序上會有差異，例如農作生產、管理、加工、集運設施，於城 3 需經國土主管機關同意後使用，且使用面積限於 2 公頃以下，農 4 則免經國土主管機關申請同意即可使用。

2. 問：承租國有土地是否能興建房屋？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

3. 問：原位於山坡地範圍，後來經詢問水保局表示已劃出山坡地範圍，為何仍編為山坡地保育區？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

4. 問：漢人土地被劃入農業發展地區第四類(原)，是否將受到限制？

答：未來土地使用管制依據國土功能分區分類對應使用項目與細目，漢人土地被劃入農業發展地區第四類(原)不會因此受到限制。

5. 問：制度轉變對於申請休閒農業區的程序有影響嗎？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

6. 問：地段名稱與地方認知有差異，建議「大湖腳段」修正為「大湖角段」；「精鐘段」修正為「精鍾段」。

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

7. 問：土地如果已經劃出法定山坡地範圍，是否還需要辦理簡易水保？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

8. 問：農業發展地區第四類（原）可以興建住宅嗎？

答：依據國土計畫土地使用管制規則之容許使用情形表草案(112 年 2 月 14 日研商會議版)，農 4(原)於住宅項目中免經國土主管機關申請限於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。惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。另原依區域計畫法編定之丁種建築用地得經國土主管機關申請同意後興建住宅。

9. 問：農業發展地區第五類是什麼？

答：依據「全國國土計畫國土」第 8 章國土功能分區劃設條件，農業發展地區第五類為具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區；農業發展地區第五類未來管制應依據都市計畫載明內容管制。

花蓮縣國土功能分區劃設及使用地編定作業公聽會

有關縣國土功能分區劃設內容之提問與答覆

112 年 3 月 10 日下午 2 時 00 分 吉安鄉場次-吉安鄉公所親民堂

1. 問：花蓮縣國土計畫的中長程未來發展地區為何沒有顯示在國土功能分區圖？

答：

- 一、於五年內有計畫的區位，於縣國土計畫經過國土計畫審議委員會通過，劃設為城鄉發展地區第二類之三；中長程未來發展地區是在縣國土計畫階段，因為還沒有具體計畫提出，經審查通過後指定出未來適合發展區位，待有具體計畫，才能調整為城鄉發展地區第二類之三。
- 二、城鄉發展地區第二類之三是屬於暫編分區，俟程序完成後將調整為適當分區，例如擴大都市計畫範圍，須經過都市計畫程序完成後，應調整為城鄉發展地區第一類，於程序完成之前，平地依照農 2 的土管進行管制，法定山坡地範圍依照農 3 進行管制。

2. 問：原區域計畫法編定之農牧用地未來被劃設為國土保育地區後，是否還可以申請農舍？

答：可以。農舍管制方向刻由行政院農業委員會研議中，目前於國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表草案係延續現行機制，得於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地、鹽業用地範圍內，依農業發展條例相關規定申請農舍。

3. 問：原區域計畫法編定之農牧用地未來被劃設為國土保育地區後，是否還可以農作使用？

答：目前於國土計畫土地使用管制規則之容許使用情形表草案係延續現行機制，得於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地範圍內，免經國土主管機關同意即可農作使用。

4. 問：為何有農牧用地被劃入國土保育地區第一類之情形？

答：

一、國土保育地區第一類劃設方式是參考其他目的事業主管機關已公告之環境敏感圖資，例如中央管河川區域範圍即以水利主管機關公告之河川區域範圍線為界線劃設為國土保育地區第一類，公告的河川區域範圍內可能就包含農牧用地，因此會有農牧用地被劃入國土保育地區第一類之情形。

二、於營建署刻正辦理擬定之國土計畫土地使用管制規則，考量到既有權利的保障，國土保育地區第一類的農牧用地未來仍然可以農作使用，其他容許使用項目請參照國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表草案(112 年 2 月 14 日研商會議版)。

5. 問：土地上的合法農舍，有辦理土地分割之需求，但分割前被要求須先將農舍拆除？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

6. 問：國土計畫法違規使用情形罰則很重，對於人民財產權利保障上是否違憲？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

7. 問：目前土地位於特定農業區的特定目的事業用地，未來土地被劃設為農業發展地區第二類，是否能興建公共廁所？

答：依據國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表草案(112 年 2 月 14 日研商會議版)，農業發展地區第二類於公廁設施項目中為應經國土主管機關申請同意後使用，換言之，農業發展地區第二類能興建公共廁所，惟須經過申請程序。

8. 問：農牧用地是如何編定？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

9. 問：土地位於台開心農場的河川區，國土功能分區劃設為國土保育地區第一類，但現況不是河川，建議有其他的劃設方式，讓地方有更好的發展。

答：國土保育地區第一類劃設方式是參考其他目的事業主管機關已公告之環境敏感圖資，例如中央管河川區域範圍即以水利主管機關公告之河川區域範圍線

為界線劃設為國土保育地區第一類。

10. 問：農業發展地區第四類（原）未來可興建住宅的規定為何？

答：非屬本案問題，屬原住民族委員會另訂土地使用管制範疇，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

11. 問：建議應考量花蓮未來的發展，設置工業區，以及發展海岸觀光。

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

12. 問：土地制度轉換是為了解決什麼問題，對於民眾來講有好處嗎？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

13. 問：南埔段有部分土地夾雜在農業發展地區第四類（原），但被劃設為農業發展地區第二類，建議應一併納入農業發展地區第四類（原）劃設。

答：

- 一、依據全國國土計畫設條件，原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。
- 二、於公開展覽版本之國土功能分區圖(草案)，原住民族核定部落範圍內之聚落農4因刻正由本府原住民族行政處辦理有關調查作業，原鄉村區範圍以外之農業發展地區第四類（原）暫以部落範圍框劃，因此產生如南埔段部分土地夾雜之情形，原住民族農四聚落範圍將以原住民族行政處調查成果為準。

14. 問：原住民族太魯閣部落，位於慶豐村，位於都市計畫範圍內土地，能否比照非都市土地劃設農業發展地區第四類（原）？

答：依據全國國土計畫劃設條件，都市土地依據性質劃設為城鄉發展地區第一類、農業發展地區第五類與國土保育地區第四類，未來仍依循都市計畫法管制。換言之，都市計畫範圍內土地無法比照非都市土地劃設農業發展地區第四類(原)。

15. 問：建議針對各鄉鎮市個別說明劃設方式。

答：基於便民就近參與，本案辦理 13 場次公聽會，針對全縣劃設的條件進行說明，後續公聽會場次將採納意見針對各鄉鎮市特別再說明劃設成果。

花蓮縣國土功能分區劃設及使用地編定作業公聽會

有關縣國土功能分區劃設內容之提問與答覆

112 年 3 月 14 日上午 10 時 00 分 萬榮鄉場次—萬榮-天主聖母天主堂廣場

1. 問：對於原住民族聚落農 4 的劃設方式有疑義，建議劃設原住民族農四條件要放寬。

答：原住民族聚落農 4 是由原住民族行政處辦理有關調查作業，非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

2. 問：原住民族農四範圍調查工作先前有圖面，已開過兩場說明會，但未見到辦理現勘。

答：原住民族聚落農 4 是由原住民族行政處辦理有關調查作業，非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

3. 問：針對原住民族農四劃設有疑義。

答：原住民族聚落農 4 是由原住民族行政處辦理有關調查作業，非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

4. 問：劃設為原住民族農四的意見要在那裡表達？在鄉公所的窗口要找哪個單位？

答：原住民族聚落農 4 是由原住民族行政處辦理有關調查作業，請於部落調查說明會中表達有關意見，關於原住民族聚落調查工作，萬榮鄉公所窗口為農業課。

5. 問：土地有合法的農舍，想要申請民宿應該要找哪個單位？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

6. 問：鄉村地區整體規劃要如何提出？

答：

一、鄉村地區整體規劃原則是以前鄉（鎮、市）為單位辦理，辦理完成後納入縣

國土計畫，以作為後續土地使用或空間發展指導原則，因鄉村地區整體規劃為直轄市、縣（市）國土計畫的一部分，擬訂機關為直轄市、縣（市）主管機關。

- 二、地方倘有辦理鄉村地區整體規劃之共識，應由鄉鎮公所提出，可由縣府依據「內政部補助直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃作業須知」向中央爭取補助經費辦理，亦可由鄉、鎮、市公所或縣府自籌款項辦理。

7. 問：國土保育地區第一類的必要性公共設施是什麼？國土保育地區第二類的體驗設施是什麼？其他法令的規定，例如森林法的限制還要遵循嗎？

答：

- 一、各國土功能分區分類容許使用項目請參照國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表草案(112 年 2 月 14 日研商會議版)。
- 二、依據全國國土計畫法土地使用指導事項，各類型環境敏感地區土地使用指導原則，除符合國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區等國土功能分區之管制規定外，並應符合相關目的事業主管法令，未來該等法令如有修正，依修正發布後規定辦理。

8. 問：現階段原民農四是暫時劃設，未來劃設完成後的影響？

答：農業發展地區第四類(原)未來範圍應依據原住民族行政處調查之聚落範圍為準，因此範圍會與公開展覽版本有差異。

花蓮縣國土功能分區劃設及使用地編定作業公聽會

有關縣國土功能分區劃設內容之提問與答覆

112 年 3 月 14 日下午 2 時 00 分 鳳林鎮場次—鳳林鎮公所 3 樓會議室

1. 問：城 3 未來的土地使用管制會考慮原住民族的傳統慣俗使用指的是什麼？

答：如原住民族傳統獵寮、傳統祭儀場所等項目，實際訂定項目仍以原住民族委員會與營建署依據國土計畫法第二十三條第三項授權另訂原住民族土地使用管制專章為準。

2. 問：未來沒有特定農業區是什麼意思？

答：特定農業區屬於區域計畫法之非都市土地使用分區，未來國土計畫制度之國土功能分區為國土保育地區、農業發展地區、海洋資源地區與城鄉發展地區四大類，意即國土計畫全面施行後分區名詞將會不同。

3. 問：私有土地被佔用問題？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

4. 問：關於太陽能光電設施，未來在何種國土功能分區分類中能夠設置？

答：依據國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表草案(112 年 2 月 14 日研商會議版)，太陽能光電設施屬於再生能源發電設施(不含沼氣發電)項目，於各國土功能分區均能經申請同意後使用。

5. 問：土地屬於不利於耕作之劣質地，但仍被劃設為農業發展地區第一類？

答：依據全國國土計畫國土功能分區劃設條件，農業發展地區第一類劃設條件為具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地：

一、投資重大農業改良設施之地區。

二、原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。

三、農業經營專區、農產專業區、集團產區。

四、養殖漁業生產區。

五、直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。

6. 問：收到國土保育地區第一類土地所有權人的通知是表示什麼意思？

答：

- 一、收到公開展覽與公聽會資訊通知代表有土地被劃設為國土保育地區第一類。
- 二、公開展覽與公聽會屬於法定程序，本府依「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第6條規定公告周知公開展覽與公聽會日期及地點，且依前開辦法規定通知國土保育地區第一類土地所有權人。

7. 問：天然災害、土石流潛勢溪流影響範圍會劃設為哪一種分區分類？可以剔除嗎？

答：

- 一、依據全國國土計畫劃設條件，國土保育地區第二類劃設條件涉天然災害、土石流潛勢溪流影響範圍，該範圍是依據目的事業主管機關所公告之山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍所劃設，應依照目的事業主管機關所公告範圍劃設為國土保育地區第二類。
- 二、另依據國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，國土保育地區第二類考量劃設完整性，

8. 問：部落的確需要劃設為農四，惟擔憂未來回饋與補照等程序費用無法支付，希望有關單位能協助。

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

9. 問：陳情意見處理方式原則？

答：陳情案件之分類類型及處理原則，說明如下：

- 一、涉及依「全國國土計畫」規定之通案性劃設條件者：應先行檢視其國土功能分區劃設及使用地編定成果草案是否屬錯誤情形後，再依規定評估決定是否得予採納，並將相關處理情形函復陳情人，且於直轄市、縣（市）國土計畫審議會召開會議時，應報告處理情形；另考量依前開作業辦法規定之通案性

條件劃設，惟仍有劃設疑義者，得通知陳情人到場說明。

- 二、涉及各該直轄市、縣(市)因地制宜原則者：應先行檢視各該直轄市、縣(市)政府提出之因地制宜劃設原則是否需調整，再予決定是否採納，並將相關處理情形函復陳情人，且於直轄市、縣(市)國土計畫審議會召開會議時，應通知陳情人到場陳述意見，以利審議。
- 三、無涉及國土計畫者：因非屬國土功能分區劃設範疇，建議轉請有關機關卓處，將相關處理情形函復陳情人，且於直轄市、縣(市)國土計畫審議會，報告處理情形；另考量此類陳情案件非屬國土功能分區審議範疇，惟仍有疑義者，得通知陳情人到場說明。

10. 問：暫未編定的土地如何申請編定？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

11. 問：光電設置如果在各分區分類都可以經過申請就可以設置，那是否有相關管制機制？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

花蓮縣國土功能分區劃設及使用地編定作業公聽會

有關縣國土功能分區劃設內容之提問與答覆

112 年 3 月 15 日上午 10 時 00 分 豐濱鄉場次—豐濱鄉公所 3 樓會議室

1. 問：農路或道路寬度不足，是否應劃設農路？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

2. 問：港口部落與靜浦部落可使用的土地很小，又有部分土地被劃為保育區，該如何因應？

答：港口部落與靜浦部落大部分位於石梯秀姑巒風景特定區內，都市計畫範圍仍依照都市計畫制度執行，換言之，倘若屬於都市計畫內的問題，可於石梯秀姑巒風景特定區辦理都市計畫通盤檢討時提出討論。

3. 問：原民農四聚落劃設第三場次說明會的時間安排？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

4. 問：國 1 既有的設施或房屋要拆除嗎？

答：依照國土計畫法第 32 條規定，既有合法之建築物還是可以繼續使用，並且可以修繕。但未來如果需要增建、改建或重建，則必須符合國土保育地區容許之使用項目規定。

5. 問：原住民族保留地劃設為農業發展地區之後，會不會影響原有權益？

答：國土功能分區劃設是為了搭配國土計畫土地使用管制規則，在各功能分區分類中有差異化的土地使用管制，無涉原住民族保留地相關事宜。

6. 問：城 2-2、城 2-3 與都市更新如果有衝突該怎麼辦？

答：

一、依據全國國土功能分區劃設條件，城鄉發展地區第二類之二為核發開發許可地區(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或前經行政院專案核定免徵得區域

計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。

- 二、依據全國國土功能分區劃設條件，城鄉發展地區第二類之三為經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。國土功能分區劃設階段原則依據縣國土計畫審議通過案件為準。
- 三、劃設順序的原則，倘若城鄉發展地區第二類之三與城鄉發展地區第二類之二範圍競合時，將優先劃設為城鄉發展地區第二類之二，未來仍依循通過之開發許可計畫管制。
- 四、城鄉發展地區第二類之三屬於暫編分區，倘有都市計畫擴大案件，須待都市計畫有關程序完成，依據都市計畫範圍劃設為城鄉發展地區第一類；都市更新指的是依據都市更新條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建與維護措施稱之，與國土功能分區劃設作業無關。

7. 問：山坡地範圍如何解編？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

8. 問：特定水土保持區在國土功能分區劃設方式，如何解除？

答：

- 一、現有制度的第一級環境敏感區—特定水土保持區，非屬國土保育地區第一類與國土保育地區第二類之劃設條件。換言之，特定水土保持區範圍倘若無涉及其他國土保育地區之劃設條件，假使位於山坡地之農地，將劃設為農業發展地區第三類，實際劃設方式均依照全國國土計畫劃設條件辦理。
- 二、特定水土保持區解除應依特定水土保持區劃定與廢止準則辦理。

花蓮縣國土功能分區劃設及使用地編定作業公聽會

有關縣國土功能分區劃設內容之提問與答覆

112 年 3 月 15 日下午 2 時 00 分 光復鄉場次—光復鄉公所 3 樓大會議室

1. 問：光復溪內私有土地如何劃設？

答：光復溪屬中央管河川區域範圍，依據經濟部水利署第九河川局所公告之河川圖籍，河川區域範圍內的土地無論公私有均劃設為國土保育地區第一類。

2. 問：以網路方式查詢困難，劃設方式複雜，難以了解法令轉換對於權益是否受到影響？

答：

一、國土計畫制度力求民眾參與多元化及資訊公開化，因應時代的進步，資訊能以網路工具協助大家了解有關資訊。縣府也有建立相關諮詢窗口，倘若個人於使用網路上有困難也可以來電縣政府地政處地用科(03-8227171 分機 475)或聯繫宣傳單上提供的各鄉鎮市、地政事務所窗口，提供土地地段號，以協助查詢土地劃設之國土功能分區分類。

二、土地管理制度轉換，中央主管機關訂定國土計畫土地使用管制基本原則是保障既有合法權利，允許土地使用；換言之，既有合法權利於制度轉換後不會受到影響。

3. 問：陳情意見處理原則？

答：陳情案件之分類類型及處理原則，說明如下：

一、涉及依「全國國土計畫」規定之通案性劃設條件者：應先行檢視其國土功能分區劃設及使用地編定成果草案是否屬錯誤情形後，再依規定評估決定是否得予採納，並將相關處理情形函復陳情人，且於直轄市、縣(市)國土計畫審議會召開會議時，應報告處理情形；另考量依前開作業辦法規定之通案性條件劃設，惟仍有劃設疑義者，得通知陳情人到場說明。

二、涉及各該直轄市、縣(市)因地制宜原則者：應先行檢視各該直轄市、縣(市)政府提出之因地制宜劃設原則是否需調整，再予決定是否採納，並將相關處理情形函復陳情人，且於直轄市、縣(市)國土計畫審議會召開會議時，應

通知陳情人到場陳述意見，以利審議。

三、無涉及國土計畫者：因非屬國土功能分區劃設範疇，建議轉請有關機關卓處，將相關處理情形函復陳情人，且於直轄市、縣（市）國土計畫審議會，報告處理情形；另考量此類陳情案件非屬國土功能分區審議範疇，惟仍有疑義者，得通知陳情人到場說明。

4. 問：原民農四第三場次說明會時程規劃？

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

5. 問：國有保育地承租，擔憂國土功能分區劃設後影響稅與承租費用。

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

6. 問：原住民族聚落劃設圖面確定後還會公開展覽嗎？何時才能確定？

答：

一、原住民族聚落農業發展地區第四類劃設範圍屬原住民族行政處另案辦理調查範疇，該案預計於各部落辦理三次說明會，考量其劃設過程均充分落實族人參與機制，且透過部落會議或共同討論方式決定劃設範圍，如劃設結果未能於直轄市、縣市政府辦理公開展覽時，併入全縣國土功能分區圖，考量該劃設方式均已讓族人充分了解，應已達公開展覽之目的，爰尚無須再行補辦公開展覽程序。惟為使民眾瞭解原住民族聚落農業發展地區第四類之處理作法，於繪製說明書中敘明公開展覽版本之原住民族聚落農業發展地區第四類係第二階段直轄市、縣市國土計畫國土功能分區示意圖(部落範圍)呈現，且後續應於完成前開原住民族聚落之劃設成果時，配合更新至國土功能分區圖成果(草案)。

二、依據「國土計畫法」第 45 條規定，國土功能分區圖應於 114 年 4 月 30 日前公告，公告後將依據「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第 9 條規定，於縣政府及鄉、鎮、市公所公開展覽九十日。

7. 問：農 1 如何劃設？

答：依據「全國國土計畫」第 8 章國土功能分區劃設條件，農業發展地區第一類劃設條件為具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，

符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地：

- 一、投資重大農業改良設施之地區。
- 二、原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。
- 三、農業經營專區、農產專業區、集團產區。
- 四、養殖漁業生產區。
- 五、直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。

8. 問：農地目前是特定農業區，未來是否會劃成國 1？

答：國土保育地區第一類劃設參考指標為：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。若土地無涉上述目的事業主管機關所公告之環境敏感範圍內，特定農業區土地未來應會劃設為農業發展地區。

9. 問：原來的建築是否會受到影響？

答：依照「國土計畫法」第 32 條規定，既有合法之建築物、設施與國土計畫土地使用管制內容不符者，還是可以繼續使用，並且可以修繕。但未來如果需要增建、改建或重建，則必須符合各國土功能分區容許之使用項目規定。

花蓮縣國土功能分區劃設及使用地編定作業公聽會

有關縣國土功能分區劃設內容之提問與答覆

112 年 3 月 16 日上午 10 時 00 分 秀林鄉場次—秀林鄉公所 2 樓大型會議室

1. 問：原鄉部落因申請建築困難，因此違章建築情形多，尤其是鯉魚潭周邊，違建問題是因為建地不足造成，土地要如何轉換到可以興建房屋？

答：鯉魚潭周邊屬於鯉魚潭風景特定區計畫範圍內，都市計畫範圍仍依照都市計畫制度執行，換言之，倘若屬於都市計畫內的問題，可於鯉魚潭風景特定區辦理都市計畫通盤檢討時提出討論，現階段鯉魚潭風景特定區刻正辦理通盤檢討中，建議可以於通盤檢討程序中向本府都市計畫科提出陳情意見。

2. 問：原住民族農四如果以部落範圍劃設，與國土保育地區第一類重疊範圍應另訂土地使用管制，該另訂土地使用管制由誰訂定？

答：部落範圍土地非農使用比例較高，經以部落範圍劃設為農 4 者，符合國土保育地區第 1 類、第 2 類劃設條件之原住民族土地，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用，並應由縣政府另訂土地使用管制規則，以兼顧國土保育保安及原住民族發展權益。又前開管制規則依法完成前仍按國土保育地區相關規定辦理。

3. 問：秀林鄉是否有要辦理鄉村地區整體規劃？

答：秀林鄉目前還沒有辦理鄉村地區整體規劃，倘有需求可由鄉公所提出，後續可由縣府依據「內政部補助直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃作業須知」向中央爭取補助經費辦理，亦可由鄉（鎮、市）公所或縣府自籌款項辦理。

4. 問：秀林鄉富世村國土保育地區第一類的劃設條件為何？

答：國有林事業區之自然保護區。

花蓮縣國土功能分區劃設及使用地編定作業公聽會

有關縣國土功能分區劃設內容之提問與答覆

112 年 3 月 16 日下午 2 時 00 分 花蓮市場次—花蓮縣政府大禮堂

1. 問：農 1 跟農 2 未來的強度跟現在一樣嗎？

答：依據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)，第 11 條附表三，農業發展地區第一類容積率為 30%、建蔽率為 90%，農業發展地區第二類容積率為 50%、建蔽率為 150%，前開國土功能分區及其分類範圍內，屬原區域計畫法編定之可建築用地建蔽率及容積率上限則依照第 11 條附表四辦理，也就是維持原區域計畫法之容積率及建蔽率。

2. 問：乙建現在可以申請旅館或飯店，未來也可以嗎？

答：

一、現有制度應依據「非都市土地使用管制規則」第六條附表一各種使用地容許使用項目及許可使用細目表辦理，經查旅館或飯店應於丙種建築用地地方得容許使用。

二、國土計畫全面實施後，應依照國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表辦理，依據容許使用情形表草案(112 年 2 月 14 日研商會議版)，旅館或飯店於農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一、城鄉發展地區第三類均得經申請同意後使用，換言之，乙種建築用地於現有制度無法申請旅館或飯店，但國土計畫土地使用管制制度設計未來是可以申請做旅館或飯店。

3. 問：國土計畫應依聯合國永續發展指標擬定，則國土審議會委員是否有原住民保障名額，委員是否會有綁定人選？建議後續國審會會議資料及會議紀錄皆應公開，並應公開國土永續發展基金之用途。此外，請縣府核實檢討都市計畫辦理情形，並核實辦理違規查處。

答：

一、本縣國土計畫委員會設置依照國土計畫法第七條、「花蓮縣國土計畫審議會設置要點」辦理。

二、本縣國土計畫審議會會議資料與紀錄將公開於花蓮縣國土計畫資訊網；另內

政部國土計畫審議會會議紀錄均公開於營建署網站。

三、依據國土計畫法第四十四條，中央主管機關應設置國土永續發展基金，主管機關為內政部，國土永續發展基金之來源與用途等依據「國土永續發展基金收支保管及運用辦法」辦理。

4. 問：容許使用情形表內各項項目都是產業發展相關項目，請政府擬定時應不與財團掛勾，應具有國土計畫之管制理想。

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

5. 問：目前國土農地破碎情形嚴重，請將地景美學概念納入國土計畫，並將相關知識納入專業技師考試中，培養相關專業能力。

答：非屬本案問題，仍現場予以答覆，惟不列入紀錄。

6. 問：114.5.1 區域計畫法廢止，民眾及專業從業人員可能對新制度不習慣，是否可於謄本中註記新分區及舊分區之對照（如農業發展地區第一類即特定農業區農牧用地），以利民眾了解。

答：

一、針對未來國土功能分區及國土計畫使用地資訊，現階段中央政策是採取國土功能分區暨使用地核發系統方式辦理，意即不會登載於土地登記謄本之標示簿。

二、關於未來土地登記謄本之標示簿是否得顯示國土功能分區與使用地，營建署將再洽內政部地政司研商國土功能分區及國土計畫使用地資訊，納入土地登記謄本記載之可行性，透過國土功能分區暨使用地系統及落簿等二方式併行方式，以利民眾得透過多元管道得知國土功能分區及使用地劃(編)定情形。

7. 問：功能分區未來不落簿，則申請謄本就沒辦法知道土地的功能分區了嗎？

答：

一、針對未來國土功能分區及國土計畫使用地資訊，現階段中央政策是採取國土功能分區暨使用地核發系統方式辦理，意即不會登載於土地登記謄本之標示簿。

二、關於未來土地登記謄本之標示簿是否得顯示國土功能分區與使用地，營建署

將再洽內政部地政司研商國土功能分區及國土計畫使用地資訊，納入土地登記謄本記載之可行性，透過國土功能分區暨使用地系統及落簿等二方式併行方式，以利民眾得透過多元管道得知國土功能分區及使用地劃(編)定情形。

8. 問：花蓮縣很多農舍去申請民宿，影響到專業的農民使用，目前的農業區也都沒有細分為養殖區、畜牧區、水道、旱作等等，導致無法進行更專業的使用方式，建議將功能分區之農業區再作更細部的區分。

答：

- 一、依照全國國土計畫之國土功能分區劃設條件，農業發展地區依照農地資源性質分為五類，未來土地可申請使用的設施則須依照國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表辦理，國土計畫之功能分區分類主要對應於後續管制與容許使用項目。
- 二、農地資源使用方式與本案劃設作業較無相關，仍現場予以答覆，惟不列入記錄。

9. 問：建議功能分區應比照現行非都市土地使用分區及用地予以落簿。把原區域計畫法的編定類別放到備註欄有法定效力嗎？（不動產職業公會）

答：

- 一、針對未來國土功能分區及國土計畫使用地資訊，現階段中央政策是採取國土功能分區暨使用地核發系統方式辦理，意即不會登載於土地登記謄本之標示簿。
- 二、關於未來土地登記謄本之標示簿是否得顯示國土功能分區與使用地，營建署將再洽內政部地政司研商國土功能分區及國土計畫使用地資訊，納入土地登記謄本記載之可行性，透過國土功能分區暨使用地系統及落簿等二方式併行方式，以利民眾得透過多元管道得知國土功能分區及使用地劃(編)定情形。

10. 問：國 1 內之農牧用地，還是可以作農業使用嗎？

答：可以。依照目前國土計畫土地使用管制規則容許使用情形草案，原區域計畫法編定的可建築用地得繼續建築使用、合法農業使用土地也可繼續作為農業使用，包含農作（包含農機具）、農田水利、農作生產、農作管理、養畜、養禽、休閒農業體驗等，均得繼續使用。

11. 問：目前有五千多處不合法宗教設施，未來是否會比照特定工廠可以在各功能分區可以就地合法？未來宗教設施如果合法化，依照現在的容許使用情形，是否也沒辦法再進行擴建或新設？

答：

- 一、宗教建築主管機關為內政部民政司，倘有相關輔導合法方案將由主管機關提出，現階段尚未有輔導方案。
- 二、依照國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表草案(112 年 2 月 14 日研商會議版)，宗教建築於國 1、農 1 可申請使用之條件限於以合法之宗教建築，且為原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、遊憩用地及特定目的事業用地；於國 2、農 2、農 3 可申請使用之條件限於原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、遊憩用地及特定目的事業用地；於農 4、城 2-1、城 3 均可申請使用。

12. 問：農業區內建築用地的強度未來是否會有影響？

答：依據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)，屬原區域計畫法編定之可建築用地建蔽率及容積率上限依照第 11 條附表四辦理，也就是維持原依區域計畫法之容積率及建蔽率，不受影響。

13. 問：一級海岸保護區（如美崙溪口）劃設為國 1，但縣管河川卻都是劃設為農業發展地區或城鄉發展地區，是否容許各項的開發行為？秀姑巒溪口為港口部落採集地區，卻劃設為城鄉發展地區，是否有機會調整為國土保育地區，以利於資源保育？

答：

- 一、依據「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」，一級海岸保護區為國土保育地區第一類劃設參考指標之一，惟一級海岸保護區系以其他目的事業主管機關所公告之圖資為範圍，包含自然保留區、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區、保安林、國有林事業區(自然保護區、國土保安區)、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、水庫蓄水範圍、國家與國際級重要濕地以核心保育區及生態復育區為主，上述參考指標均已劃設為國土保育地區第一類。

二、公告河川區域範圍屬國土保育地區第一類劃設參考指標，考量縣管河川部分尚未公告河川圖籍，花蓮縣國土功能分區劃設作業以中央管河川區域範圍為劃設依據。

三、秀姑巒溪口屬石梯秀姑巒風景特定區範圍，因此依照都市計畫範圍劃設為城鄉發展地區第一類、國土保育地區第四類(保護或保育相關分區，如保護區、河川區等)。

14. 問：中央訂定之國土計畫土地使用管制規則是否會與本縣自治條例相互競合？

答：國土計畫法立法重點之一為建立國土計畫體系，確認國土計畫優位，國土計畫為最上位法定空間計畫，惟配合地方管制需要，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，因應地方發展需求訂定因地制宜土地使用管制。