

「花蓮縣光復鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案  
期中審查會議紀錄

壹、會議時間：111年9月14日（星期三）下午1時40分

貳、會議地點：本府大簡報室

參、主持人：吳處長泰焜

紀錄：吳姍真

肆、出席人員：詳如簽到簿

伍、期中簡報說明：略

陸、決議：

本案期中報告審查原則同意通過，請規劃單位依據與會機關（單位）所提意見修正報告書，並以回復對照表方式說明，依契約辦理後續事宜；另各單位需提供資料予規劃單位者，請一併提供。

柒、臨時動議：無

捌、散會：下午3時50分

## 附件 與會機關（單位）代表發言意見摘要

### ◎ 內政部營建署（書面意見）

一、P. 1-9，關於第一章第三節聚落盤點共 14 處部分，鄉村地區指認聚落，主要係為盤點人口聚集範圍在居住、必要性公共設施等所面臨之課題，而原住民族聚落框劃方式主要係為農 4 邊界劃設事宜，二者目的及劃設方式不同，為反映鄉村地區居民生活需求，針對鄉村地區聚落指認方式請規劃團隊參考鄉村地區整體規劃作業手冊人口集居地區指認方式，以土地利用現況、土地使用分區及使用地等圖資進行界定（手冊 P. 43）。

#### 二、居住議題

（一）P. 3-45，關於居住使用合法性部分，部分範圍位於農 1，建議規劃團隊洽住宅及農業主管機關釐清政策方向，評估輔導合法化機制。

（二）P. 4-2 及 P. 5-7，關於原住民聚落農 4 之劃設部分

1. 貴府刻辦理「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」，爰有關原住民農 4 劃設事宜應依前開案之成果辦理。

2. 至於本案因應農 4 擴大需求而劃設之未來發展地區，依據花蓮縣國土計畫規定：「鄉村地區整體規劃之未來發展需求地區：後續俟本縣國土計畫公告實施後，將持續辦理鄉村地區之調查及規劃作業，核實檢討相關需求後，再依當地發展情形予以指明劃設未來發展地區與發展總量。」，爰本案成長管理計畫之未來發展地區應配合指明區位及訂定發展總量。

（三）P. 4-3，關於依居住需求進行農 4 範圍擴大部分，光復鄉住宅供給率平均 91.86%，人口之自然增加率與社會增加率皆為負值，因少子化及部分人口有「籍在人不在」現象，且二、三級產業家數及整體產值雖成長，但產業人口呈現減

少，是否有吸引外來人口及居住需求，建議予以釐清與加強相關論述，並視需要補充產業人口推估相關說明。

- (四) P. 4-5，關於研議「農村社區土地重劃」，非僅限於農再社區適用性部分，依據農村社區土地重劃範圍勘選作業要點第2點規定：「辦理農村社區土地重劃之區位，須位於已核定農村再生計畫範圍內之地區」，基於農業發展地區應由農業主管機關主導為原則，農委會水土保持局對於該項業務仍認應與農村再生政策結合，爰目前政策方向農村社區土地重劃仍應位於已核定農村再生計畫範圍內之地區。

### 三、農地非農用議題

- (一) P. 3-64，關於農牧用地及養殖用地作宗教設施使用部分，建議釐清國土功能分區分類是否位屬農4、城2-1或城3，倘非位於前開區位，應評估另訂土地使用管制規定。
- (二) P. 3-66，關於林業用地農作使用部分，現況種植作物多為檳榔，如輔導轉作水土保持功能之農作，仍未符土地使用管制規定，且多處位於災害敏感地區，建議洽農業及林業主管機關釐清政策方向，是否有農作使用需求，並評估引導至其他適宜區位。

### 四、公共設施議題

P. 4-13，關於現有殯葬設施土地使用合法化部分，第一公墓北側及第二公墓旁現況為農牧用地，未來劃設為農1及農3，建議規劃團隊洽殯葬主管機關釐清政策方向，如經評估有使用需求得視需要另訂土地使用管制規定；另P. 3-129大馬、大平、大華、拉索艾、大進聚落針對第一公墓提出需地計畫意見，惟就第二公墓進行答復，請予以釐清。

### ◎ 台糖公司花東區處（書面意見）

有關議題一居住議題，建議台糖土地專案辦理讓售一節，意見如下：

- 一、依據本公司土地出售及被徵收作業要點第7.2.2.2規定，如為早

期（民國 35 年以前即已承租）出租之土地，經承租人建有房屋，並於申購時，其房屋現值經評估，超過申報地價百分之十者，得讓售與該承租人。但依本公司被占用土地處理要點辦理出租（民國 89 年後承租）之土地除外。

二、依據本公司土地出售及被徵收作業要點第 7.2.2.6 規定，畸零地或袋地，經地方主管建築機關認定，有與鄰地合併建築使用必要者，得讓售與鄰地所有權人。

三、依據前開規定，屬「早期出租建地」或經地方主管建築機關認定「畸零地」者，建議由承租人自行提出申請，俾依本公司規定查估市價後報陳公司（董事會）核定辦理專案出售。

#### ◎ 花蓮縣文化局

一、經規劃團隊盤點光復目前在居住、產業、運輸、公共設施及地景等五大議題下，建議優先朝向解決居住議題（指明發展區位、訂定發展總量與輔導合法機制等）與公共設施興闢及輔導合法化（殯葬、宗教設施與污水處理設施等）方向辦理。

二、核實在地需求上建議能包括屬地脈絡下的親屬網絡，透過顧問團隊的問卷調查作為本階段居住空間區位指認、訂定發展總量的重要依據，另因應現行鄉村土地開發工具（農村社區土地重劃）與財政預算編列來源等限制，建議規劃團隊朝建立試辦區方式進行區內土地使用配置規劃與執行機制的配套，後續由營建署與農委會續行討論執行工具與經費來源的競合。

三、因應規劃團隊提出議題，如目前尚未有部門計畫執行得以對接，建議相關部門可依主管業務的政策長期目標推動，媒合本案待解決議題納入未來各部門提案或預算爭取之計畫範疇，建議先將本鄉規重要議題（符合地方永續發展需求者）皆納入法定計畫書件中，待國審會審查時，由中央協調分派於對應部門政策中。

#### ◎ 國產署北區分署花蓮辦事處

一、報告書 P4-5，原住民部落範圍之國有土地，如依「原住民族土地

或部落範圍土地劃設辦法」之劃設係指部落範圍土地，而非原住民保留地，故無法續依「原住民保留地開發管理辦法」第17條規定，得以合法轉讓於原住民。

二、依「出租之國有非公用不動產得予讓售範圍準則」第2條略以，位於直轄市以外區域，且併計鄰接之國有土地面積在330平方公尺以下，請釐清後修正。

### ◎ 本府農業處（農政科）

一、報告書內容部分，請釐清修正如下：

1. P3-58，光復鄉主要農產品為水稻、水果、蔬菜、箭竹筍、黃藤心、紅糯米、檳榔等，但現況大宗作物有雜糧（樹豆、紅糯米、大豆），應予前後一致。
2. P3-59，光復鄉主要農產品包含檳榔一項，且依農委會農情資源網，檳榔屬於果品，並有種植面積與產量資料，但無產值，是否洽光復鄉公所協助補充相關資料。
3. P3-62，查農糧署103年4月18日農糧資字第1031068731號函釋：「依據農業發展條例第3條、第25條規定，農業經營專區係就農業資源分佈、生產環境及發展需要，所規劃特定農業生產區域，由區域內農民自發性結合，並由營運主體（農民團體或法人組織）整合主導提送專區經營計畫，經當地縣（市）政府初審，及中央農業主管機關複審同意後設置，其具輔導法源依據及一定申請設置機制。」，為避免造成外界認知混淆。因此對專區一詞之使用應為精準，因此本報告書所提「農業生產專區」定義需要再釐清，是否等於「農產業專區」？又目前花蓮縣於壽豐鄉及玉里鎮都有有機集團產區是否為本報告書所說之農業生產專區？另光復鄉轄內雖無劃設專區，但有水稻及雜糧等集團產區。
4. 接續上面意見，表3-4-10（P3-63），經檢視農業生產專區分布概況表，內容應為目前之水稻及雜糧集團產區，較不符合專

區一詞，再請釐清修正。

5. P3-64，有關六、農業轉型內容第三段內容之「地產地銷」，「銷」一字應為消費者的『消』，表示「在地消費」，建議再檢視本報告書內容文字予以修正。
6. P4-5，住宅議題對策所提之建築物危老重建及增加可供住宅使用土地範圍，是否有執行次序排序或建議？
7. P4-8，休耕農地係屬向農業主管機關提出申請休耕補助之農地，又依照農糧署 111 年 6 月 24 日農糧企字第 1111014049 號函文說明，鑒於自 102 年推動活化農地政策以來，已見少有休耕農地，故建議將「休耕農地」修改為「閒置農地」較符合實際。
8. P4-9，規劃策略五「請公所協助坡地農產品之運輸提出產業道路改善計畫」，建議補充說明內容。
9. P4-10，規劃策略十「觀光資源有效轉化為帶動地方產業發展動能」（一）由中央部會輔導協助鄉公所整合觀光及產業發展平台，該內容涵蓋 P2-22~2-23 之地方創生計畫—大光復共好創生計畫之第 3 項及第 8 項內容，請問這部分是否已經在執行中，或是後續有相關結合規劃方案？建議策略十帶入地方創生之提案。
10. P4-21，部門計畫回覆中舉例契作戰略作物：建議將小麥刪除，並增加蕎麥、綠豆、高粱較為適合，在地方特色作物上，配合光復鄉在地性應可將山蘇、山蕨、龍葵、樹豆、臺灣藜、紫蘇納入，另請修正甘「籍」一字為「藷」。
11. P5-3，有關光復鄉空間發展構想部分，對照報告書第四章課題盤點及規劃策略內容，缺乏景觀面向之內容說明，似乎已併入產業面向中，建議仍另獨立說明，較為前後一致，方便對照及符合閱讀邏輯。
12. P5-4，有關 1. 農地發展構想，建議可增列「平地農地」的部分，較符合實際，光復鄉農業構想應該不僅限於山坡農地及農產業經營之主力地區。

13. P5-19，參、發展優先順序，參酌第二項既有都市計畫內農地（不含農業發展地區第五類），而第一項部分，是否包含農業發展地區？建議增列說明（不含農業發展地區第一類及主要農產業發展區域）。

14. P5-3，二、光復鄉空間發展計畫（一）既有發展地區 3. 考量光復「區」一字，請修正為「鄉」。

二、另有關景觀面向，除報告書現有描述的藍綠帶、文化景觀（包含原住民傳統生活場域）外，建議增列對於鄉村區、社區或聚落內整體建築外觀（如高度、天際線、色系等）規範內容並融入在地文化，俾利塑造社區景觀風貌和諧與整體性，減少視覺衝突。

#### ◎ 行政院農業委員會農糧署東區分署

一、報告書 P4-3，因應農 4 擴大範圍，經查核目前並無涉及有機或具有產銷履歷農地範圍，如未來有擴大區位規劃請避免前開範圍，以免影響農業政策推廣。

二、報告書 P4-8，務農人力部分請依照本署 111 年 6 月 24 日函文內容進行修正。

三、報告書 P5-5，產業發展中空間發展構想，農業經營專區釐清何種專區，如為有機專區則可依農糧署前函回復內容進行推動，若為其他類型農業經營專區時，請再行向農糧署函釋。

#### ◎ 經濟部水利署第九河川局

簡報 P32，大興段 1213 地號，經本局查詢該地號土地部分位於河川區範圍內，請釐清。

#### ◎ 本府民政處

簡報 P57，光復鄉殯葬設施面積依登載資料為 7.77 公頃（今年度最新資料）；報告書 P4-11，第一公墓與第二公墓旁墳墓使用外溢情況，本處原則支持朝向輔導就地合法化辦理；另關於大興村南側之殯葬使用土地，據了解光復鄉公所似與地主曾存有協議或糾紛，故後續對策執行，建議應向光復鄉公所釐清後再行評估是否輔導該區辦理合

法化作業；關於殯葬設施輔導合法範圍及面積仍請就未來需求性進行確認後，方予進行擴充或就地合法化作業。

◎ 本府原住民行政處

- 一、報告書 P4-5，…可續依「原住民保留地開發管理辦法」第 17 條規定，得以合法轉讓於原住民，應依第 5 條劃設為原住民保留地者，得續依第 17 條規定轉讓之。
- 二、關於原住民聚落農業發展地區第 4 類預計於 11 月底完成第一批劃設檢討，如能提前完成將優先提供光復鄉轄內 9 處原住民聚落的農 4 成果。

◎ 行政院農業委員會水土保持局（會後書面意見）

- 一、第 3-91 頁：「0」鄉內共有 3 處既有殯葬設施…，內容誤繕，請修正。
- 二、就土地使用管制所引容許使用情形表草案（110.08.11 版），建議更新為今年度最新版本。
- 三、案內所提「擴大農村社區個別宅院整建補助辦法適用範疇」，本局前已說明現行制度設計精神，建議縣府可先評估現況住宅興建住宅修繕及庭院改善需求之住宅單位數量，如具有一定規模可共同申請與整體規劃，並有補助需求（現行規定為 10 個以上住宅單位，於原住民族地區或離島地區者，其申請應為五個以上。），可來函說明及提供條文修訂意見，供本局納入未來「農村社區個別宅院整建補助辦法」修訂之參考。

「花蓮縣光復鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案  
期中審查會議

時間：111年9月14日（星期三） 下午1時40分

地點：本府大簡報室

主持人：吳處長泰焜

出席人員	簽到處
	姓名
吳處長泰焜	吳泰焜
內政部營建署	1/6 請假 何誠正
財政部國有財產署	
財政部國有財產署 北區分署花蓮辦事處	陳怡君 03-8339399 #107
交通部公路總局	
交通部公路總局 第四區養護工程處	花蓮工務段 阿董 阿弄

出席人員	簽到處
	姓名
行政院農業委員會 水土保持局	9/13 請假，會後提供書面意見。
行政院農業委員會 水土保持局花蓮分局	蔡宗翰
行政院農業委員會 農糧署	
行政院農業委員會 農糧署東區分署	陳純儀
行政院農業委員會 農田水利署	
行政院農業委員會 農田水利署 花蓮管理處	蔡宗翰
行政院農業委員會 林務局	蔡宗翰
行政院農業委員會 林務局 花蓮林區管理處	蔡宗翰

出席人員	簽到處
	姓名
台灣糖業股份有限公司	
台灣糖業股份有限公司花東區處	9/2 請假
經濟部水利署 第九河川局	陳 柳 輝
花蓮縣光復鄉公所	9/2 請假
花蓮縣環境保護局	
花蓮縣文化局	吳 勁 敏
花蓮縣消防局	翁 明 子
峻超工程顧問有限公司	蘇英敏 吳景珠 蘇邦傑

出席人員	簽到處
	姓名
本府建設處	林建安
本府社會處	
本府原住民行政處	張勳仁 施嘉勇 之程：李吉嘉
本府農業處	梁顯明 吳明遠 杜文豪 蔡夏玲 林志豪 冰心蓮
本府觀光處	
本府教育處	
本府民政處	鋪威靈
本府地政處	張德海 吳姍真