

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案
工作計畫審查暨機關協調會議
會議記錄

開會時間：113年1月29日（星期一）上午9時30分

開會地點：花蓮縣政府第五會議室

主持人：本府地政處吳處長泰焜

紀錄：羅秀珍

出席(列)席單位及人員：詳簽到簿

規劃團隊簡報（略）

決議：

- 一、原則同意通過本案工作計畫書，請規劃團隊依照與會（機關）單位所提供之意見修正計畫書，以回應對照表方式說明，並提送修正後工作計畫書，再依契約規定辦理後續進度。
- 二、請各（機關）單位配合提供新城鄉內之相關計畫及圖資等資料給業務單位或規劃團隊，以利本案後續規劃作業所需。
- 三、規劃團隊後續與相關單位或地方人士進行訪談時，若需本府協助，可事先提供相關資訊並洽業務單位與新城鄉公所，以協助聯繫要拜訪之相關單位或團體。

臨時動議：無

散會：中午12時10分

附件 與會機關（單位）代表發言意見摘要

◎內政部國土管理署（書面意見）

一、基本資料蒐集部分

依據工作計畫書第 29 頁，有關 112 年新城鄉戶長為原住民之戶數統計突然大幅增加，建議進一步釐清原因或了解統計方式是否有調整，以避免人口推估有偏誤。

二、課題與對策部分

- （一）考量本署目前推動鄉村地區整體規劃政策方向之一，即為聚落規劃，除因原有聚落建物密集，未能符合鄉村生活應有之基本機能及公共安全，有補足公共設施需要者，另針對「第 1 次國土功能分區劃設作業，為求坵塊完整性而將凹入凸出之非可建築用地納入，致城 2-1、農 4、農 4(原)等夾雜非可建築用地者」，建議後續將相關內容予以納入分析。
- （二）針對工作計畫書第 37 頁，提及原住民族土地使用現況強度與農 4（原）土地使用管制強度不符 1 節，查原住民族委員會於 112 年 7 月 3 日業依國土計畫法第 23 條第 3 項規定，研訂「原住民族土地使用管制規則(草案)」，其中草案第 3 條已訂有保障 105 年 5 月 1 日前已實際作住宅使用迄今之建物者申請作住宅使用相關規定，另草案第 5 條已訂有使用強度（採最大基層建築面積、總樓地板面積及樓高），建議針對此課題後續進一步就新城鄉原住民族土地使用之現況詳細分析，並檢視原住民族土地使用管制規則（草案）所定內容是否已能涵括。
- （三）有關產業發展面向，針對農業發展及勞動力人口不足部分，查工作計畫書第 36 頁說明，新城鄉有 1 處農村再生社區，建議針對該農村再生計畫內容進一步分析其產業空間需求，並納入該社區在地團體參與規劃，使課題更為明確。又本案擬推動農漁業產業六級化，建議基本資料調查再補充是否有地方創生等相關計畫。
- （四）針對土地使用議題面向，依簡報第 22 頁說明，分為輔導違規工廠合法及違規住商 2 部分：
- 1、針對輔導違規工廠合法部分：建議後續應邀集目的事業主管機關，

蒐集是否有相關輔導合法方案及配套措施。

2、至違規住商（原住民住宅）部分，依據原住民族土地使用管制規則（草案）第3條規定略以，位於國1、國2、農1、農2及農3，且地上存有105年5月1日前已實際作住宅使用迄今之建物，均得保障其基本居住權利，至部落如有未來發展需求，非屬輔導合法化範疇，建議修正課題內容說明。

（五）針對簡報第23頁，有關為發展觀光遊憩、文創產業而需放寬農1、農2在民宿、零售、餐飲設施、旅館、遊憩設施等使用部分，建議後續應有相對應之目的事業主管機關政策、配套措施（目前僅說明觀光遊憩及文創產業過於空泛），以及擬調整之適用區位應具體明確。

（六）針對環境資源議題面向，有關放寬七星潭水域遊憩活動使用部分，建議應予釐清究係屬「活動行為」之協調或處理「土地使用或設施」之需求，倘為「活動行為」（目前係依發展觀光條例及水域遊憩活動管理辦法規定予以限制水域遊憩活動），非屬空間計畫可處理議題，建議再予評估。

三、其他建議

有關報告書第48頁「四、使用地編定方式」內容多有誤繕，如鄉村地區整體規劃之規劃作業完成後，後續應依國土計畫法第15條辦理變更直轄市、縣（市）國土計畫或擬定鄉村地區計畫，而非循第16條規定辦理。又依本署研訂中之國土計畫土地使用管制規則（草案）（112年7月版）規定，使用地之編定係用以識別土地使用管制方式，主要為「許可用地（應）」、「許可用地（使）」、公共設施用地、國土保安用地等4種使用地編定類別，相關內容建議刪除或調整。

◎農業部林業及自然保育署花蓮分署

一、有關討論事項第2點「鄉村地區相關資料蒐集協助事宜」，本分署後續還會再額外提供相關資料，因農業部正執行行政院核定之國土生態綠網計畫，該計畫產出了相當多的圖資，而在花蓮區域綠網指認出5條應關注的保育軸帶，其中新城鄉位於花蓮北區都市綠地以及海岸林保育軸帶之空間內，該計畫針對前開空間範疇已確認了指定範圍，並提出生態上的課題與人文

活動有關之議題，建請執行單位納入規劃參考。另要強調保育軸帶不是保育區，而是透過生態調查，以及在地由下而上的議題，蒐整瞭解當地居民生活環境與生態上的需求或需解決之課題，並予以指認相關空間，因此非屬限制開發的保護區，希望能夠納入本次鄉村地區整體規劃進行討論。

- 二、新城鄉有目前台灣唯一在都會區存續的一級保育類野生動物「台灣狐蝠」分布，已極度瀕危，目前最穩定的族群即在新城鄉與花蓮市。棲息樹木為該物種的最主要利用資源，棲息樹木一旦遭受破壞族群可能就會消失，故樹木分布點位在規劃上應予以考量。相關分布資訊會再適度提供予規劃團隊作參考。
- 三、縣府對全花蓮縣有進行上位規劃，提出綠谷廊帶軸及相關空間規劃策略，本次規劃資料上似無提及該軸帶，想請問是否有其相關資訊。
- 四、新城鄉七星潭的保安林區域目前是劃設為國土保育地區第一類，簡報中提及為了七星潭觀光遊憩發展需要，可能會對保安林作調整，是指保安林會被劃出國土保育地區嗎？另詢問本次鄉村地區整體規劃對於保安林未來的規劃方向，並建議考量與現有保安林經營管理準則之間如何扣合。
- 五、請問未來土地使用編定上面會朝向何種管理方式？
- 六、有關討論事項第3點「相關部門計畫之有關機關溝通方式」，希望未來工作坊或類似會議，如有涉及生態議題或保安林課題，都可以邀請本分署來參與，會再提供最新資料與意見供參考。另要提醒這些計畫不只是在地居民，也有很多 NGO 團體都很關注國土計畫議題，建議也可邀請這些團體參與討論並取得共識，未來如遇可能產生爭議之議題時可以提前避免掉。

◎農業部農村發展及水土保持署花蓮分署

- 一、本次計畫提及農村地區推動六級化產業，建議補充一、二、三級產業之分布，並就產值與後續可能擴展的範圍進行討論。
- 二、現況分析有部分採用較舊資料，建議後續更新。
- 三、計畫書 P.8-9，花蓮縣第三級產業之就業人數與產值較高，二級產業之就業人數較少但產值接近第三級產業，是否代表二級產業每人人均薪資水平較高？是否能再延伸探討居住方面的需求？

◎農業部農糧署東區分署

農業部農糧署在一級產業的生產與農力人力老化方面有機械化的補助，二級產業的部分有農業初級加工廠的政策與措施，建議可盤點以上投入資源，並與地方討論是否能與在地農產業有所對接。

◎農業部農田水利署花蓮管理處

違規工廠輔導合法化之區位，如規劃區位位於農業區上游可能較不適宜，如遇無公共排水部分，污水排放依照農田水利法規目前無法介入；或工廠下游皆需規劃為非農使用。

◎經濟部水利署第九河川分署

新城鄉境內無中央管河川，另有新城海堤屬環境敏感項目，後續如規劃涉及海堤再請規劃團隊注意相關規定。

◎花蓮縣消防局（書面意見）

《花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃委託技術服務案》工作計畫書第24、25頁中分析新城鄉災害潛勢風險有淹水及坡地災害等2種；然因該鄉境內無土石流潛勢溪流，卻鄰近米崙斷層。該鄉無坡地災害，但有震災威脅，可以參考（花蓮縣災害防救深耕第3期計畫(hnfa.gov.tw)）防災地圖-依鄉鎮-新城鄉-1001504-06-2 花蓮縣新城鄉建物及人員影響分布圖(米崙斷層).JPG

◎花蓮縣衛生局

盤點新城鄉醫療資源計1家醫院、3家診所、2間中醫、2家牙科，事前調查報告中提及原民部落有醫療不足情形，目前有安排衛生所至各部落巡迴醫療服務。

◎本府建設處水利科

一、有關新城鄉轄內之縣管河川及區域排水，北起列有三棧溪、新城排水系統北埔排水系統、須美基溪排水、美崙溪，其河川區域及排水設施範圍線等圖資皆已上傳至本府地理資訊整合應用平台供參運用。

二、本府已於110年12月15日公告實施「花蓮縣二級海岸防護計畫」（下稱本計畫），其中新城鄉大漢村(七星潭社區)部分土地位於海岸侵蝕「災害防治區」範圍內，相關禁止及相容規定，應依據本計畫P87「表5-1 花蓮縣

海岸侵蝕災害防治區使用管理事項一覽表」辦理。

三、深層海水為新城鄉特別且豐沛的資源，縣內有3家業者，其中2家就坐落於新城鄉，對於海洋資源推動、地方就業有一定的貢獻，如需相關資料請會後洽本處水利科提供。

◎本府建設處都市計畫科

- 一、原住民族居住問題在都市計畫範圍內處理上較為困難，因都市計畫係以人口數量作為住宅區供給量的推估基礎，在人口沒有明顯成長情形下，應如何在都市計畫內配合另訂土管解決問題？現在是否有其他縣市政府有相關操作中的案例？未來如有另訂土管後續應如何操作？
- 二、有關簡報中的都市發展預備區約有200多公頃，雖本縣國土計畫提及花蓮市附近得優先規劃擴大都市計畫範圍，然吉安發展情形相較於新城，吉安規劃擴大都市計畫範圍之優先性應較高，未來如要將新城周邊規劃擴大都市計畫範圍，建議補充相關論述與原因。
- 三、有關圖資問題，僅有都市計畫區內有1/1000之地形圖，後續如其他非都市地區之規劃有精度較高圖資之需求，提醒顧問公司需預留圖資取得時間，或規劃採用其他圖資。
- 四、本縣除花蓮縣國土計畫指定2處城2-3擴大都市計畫以外，目前亦正辦理須美基溪周邊擴大都市計畫，建議同步更新資訊。
- 五、有關國土計畫法之法定程序與位階，未來如鄉村地區整體規劃辦理完成並變更縣市國土計畫指引，是否都市計畫區就必須依國土計畫之指導，辦理都市計畫之擬訂或變更？

◎本府農業處

- 一、報告書P.38 臺東縣應為誤繕再請修正。
- 二、行政院農業委員會已改制為農業部再請修正。
- 三、規劃中提及農業發展區會適度開放作遊憩或體驗之使用，因農1或農2從事休閒農業已可作遊憩體驗設施或農村再生設施等，遊憩體驗相關之允許使用項目應已足夠。農業發展區使用基本上還是以農為本，未來如要開放觀光產業或旅宿業，開放何種使用與何種程度建議釐清並敘明。

四、新城鄉有許多開發案正進行當中，尤其是 193 縣道沿線有許多觀光旅館正開發中且建築高度較高，因地制宜之管制除可放寬外亦可限縮，建議鄉村地區整體規劃將地景維護議題也納入討論。

◎本府觀光處

- 一、有關七星潭水域遊憩發展，縣府對於縣轄水域亦有委託專家調查，希望該區位之規劃能夠更明確的釐清，以利後續相關計畫之推動。
- 二、建議防風林以東至海岸線之規劃內容，定調在土地利用與設施規劃的需求並建議與 NGO 團體作充分地溝通。
- 三、有關 193 沿線觀光旅館之興辦事業計畫目前仍在審核階段，尚無法確認後續是否開發，將再提供相關資料供規劃團隊參考。

◎本府原住民行政處

- 一、經檢視簡報 P. 15 國土功能分區仍有城 3，本縣於去年 10 月縣國土審議委員會已決議將本縣城 3 全數劃為農 4，再請規劃團隊予以釐清。
- 二、本縣 112 年 12 月 26 日第 4 次國土計畫審議委員會，決議農 4（原）範圍內除不可建築土地以外，未來如要新增建物需完成聚落規劃。再請規劃團隊就新城鄉 12 處核定部落尤其是非都市土地部分進行聚落規劃。
- 三、有關原住民族土地使用管制規則之適用範圍，目前原住民族委員會所提版本為原住民族土地（除原住民保留地以外亦包含傳統領域），而內政部所提建議為僅限縮在原住民保留地，目前尚未達成共識。因原住民保留地前身為日治時代之準要存置林野範圍內，新城鄉等平地鄉並未包含在該範圍，故在實務上無既有原住民保留地，現有原住民保留地多為零星透過增劃編程序新增產生，也因此絕大部分新城鄉部落居民實際居住土地非屬原住民保留地。若未來中央原民土管適用範圍定調為僅包含原住民保留地，則新城鄉自訂土管之需求有其必要性。
- 四、都市計畫內之既有建築物(105 年 5 月 1 日以前)，倘符合農業發展地區第 4 類劃設標準之聚落者，建議建立既有建築合法化之機制，以兼顧原住民族部落於國土功能分區公告實後土地利用之一致性及公平性。
- 五、簡報 P. 20 部落範圍似為原民會部落事典圖資，提醒規劃團隊有關原住民族

委員會之核定部落其範圍僅有核定鄰里，部落事典之範圍圖資僅供參考使用。

◎本府地政處

- 一、本次會議希望各單位能夠提供各自專管之資料，透過本次新城鄉鄉村地區整體規劃，納入進行彙整討論。
- 二、目前原住民地區未來土地的公共設施與住宅的需求，規劃團隊可先試著釐清未來可能之開發範圍，後續如有機會可會同本處重劃科現勘並討論是否可採農村社區土地重劃之方式進行開發。

花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃委託技術服務案

時間：中華民國113年1月29日（星期一）上午9：30分

地點：本府第五會議室

主持人：地政處吳處長泰焜

出席人員	簽到處
本府地政處吳處長泰焜	吳泰焜
農業部林業及自然保育署花蓮分署	王元均 觀摩：林信宏 成金學
農業部農村發展及水土保持署花蓮分署	劉麗君
農業部農糧署東區分署	陳淑如 邱碧萱
農業部農田水利署花蓮管理處	陳厚子
交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處	
經濟部水利署第九河川分署	李秀芳 邱淑屏

出席人員	簽到處
內政部國土管理署	
惇陽工程顧問有限公司	蔡培堯
花蓮縣衛生局	葉臣明
花蓮縣環境保護局	
花蓮縣新城鄉公所	楊文州 鄭嘉音
本府建設處	賴宗平 許文龍 黃文道 陳美茹
本府農業處	楊秉
本府觀光處	陳勇男 許文強 楊伯健
本府原住民行政處	洪能

出席人員	簽到處
花蓮縣消防局	
花蓮縣文化局	
本府民政處	
本府教育處	
本府地政處	劉景那 羅音婷 楊嘉妤

